

RUIMTE REGIE RESULTAAT



R

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Wijzigingsbesluit 3e herziening Buitengebied Veere

Veere

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:
NL.IMRO.0717.0124BPGH-VG02

projectnummer:
20171353.002

opdrachtleider:
ir. C.A. Louws

planstatus

datum:
6 mei 2019
6 juni 2019

status:
concept
vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting		7
Hoofdstuk 1	Inleiding	9
Hoofdstuk 2	Regeling kleinschalig kamperen	11
2.1	Inleiding	11
2.2	Overweging	11
2.3	Conclusie	12
Hoofdstuk 3	Eenheden per kleinschalig kampeerterrein	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Non-discriminatie	13
3.3	Noodzakelijkheid	14
3.4	Evenredigheid	15
3.5	Conclusie	15
Hoofdstuk 4	Scoutingterrein 't Poldertje	17
4.1	Inleiding	17
4.2	Akoestisch onderzoek inrichtingslawaaï	17
4.3	Geuronderzoek	18
4.4	Aanscherping bestemmingsregeling	18
Hoofdstuk 5	Scoutingterrein De Waterkant	21
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	23
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23
Bijlagen bij de toelichting		25
Bijlage 1	Akoestisch onderzoek inrichtingslawaaï	27
Bijlage 2	Geuronderzoek	29
Regels		31
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	33
Artikel 1	Begrippen	33
Artikel 2	Wijze van meten	44
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	45
Artikel 3	Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden	45
Artikel 4	Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	66
Artikel 5	Bedrijf	87
Artikel 6	Beschermde dijk	94

Artikel 7	Detailhandel	96
Artikel 8	Groen	100
Artikel 9	Horeca	101
Artikel 10	Maatschappelijk	105
Artikel 11	Natuur	110
Artikel 12	Natuur - Buitenplaats	114
Artikel 13	Natuur - Strand	119
Artikel 14	Paardenbak	121
Artikel 15	Recreatie	122
Artikel 16	Recreatie - Strand	127
Artikel 17	Sport	130
Artikel 18	Verkeer	137
Artikel 19	Verkeer - uit te werken	139
Artikel 20	Water	140
Artikel 21	Wonen	141
Artikel 22	Wonen - Landgoed	149
Artikel 23	Leiding - Gas	152
Artikel 24	Leiding - Riool	154
Artikel 25	Leiding - Water	155
Artikel 26	Waarde - Archeologie - 1	156
Artikel 27	Waarde - Archeologie - 2	159
Artikel 28	Waarde - Archeologie - 3	162
Artikel 29	Waarde - Beschermd Stadsgezicht	165
Artikel 30	Waarde - Cultuurhistorie	167
Artikel 31	Waterstaat - Waterkering	168
Artikel 32	Waterstaatwerken	169
Hoofdstuk 3	Algemene regels	170
Artikel 33	Anti-dubbeltelregel	170
Artikel 34	Algemene bouwregels	171
Artikel 35	Algemene gebruiksregels	172
Artikel 36	Algemene aanduidingsregels	174
Artikel 37	Overige regels	185
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	187
Artikel 38	Overgangsrecht	187
Artikel 39	Slotregel	189

Bijlagen bij de regels	191
Bijlage 1	Intensieve veehouderijen
Bijlage 2	Bedrijven
Bijlage 3	Semi - agrarische bedrijven
Bijlage 4	Detailhandel
Bijlage 5	Horeca
Bijlage 6	Recreatie en sport
Bijlage 7	Monumenten en karakteristieke panden
Bijlage 8	Molens
Bijlage 9	Staat van bedrijfsactiviteiten
Bijlage 10	Staat van horeca-activiteiten
Bijlage 11	Overzicht van streekeigen beplanting
Bijlage 12	Leidraad Landschappelijke Inpassing
Bijlage 13	Lijst Nieuwe economische dragers
Bijlage 14	Lijst Nevenactiviteiten strandpaviljoens

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

Tegen het besluit tot vaststelling van de 3^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied is beroep aangetekend. De beroepen richten zich onder meer op de planregels waarmee het aantal kleinschalige kampeerterreinen en het totaal aantal standplaatsen op de kleinschalige kampeerterreinen is gemaximeerd, en op de regels waarmee het aantal standplaatsen per kleinschalig kampeerterrein is begrensd. Door de indieners van de beroepen wordt verwezen naar de Dienstenrichtlijn. Daarnaast is beroep aangetekend tegen de regeling voor scoutingterrein 't Poldertje.

Naar aanleiding van de beroepen is door Hekkelman Advocaten juridisch advies uitgebracht over de toepasselijkheid van de Dienstenrichtlijn op de regeling voor de kleinschalige kampeerterreinen.

Samengevat luidt het advies als volgt:

- De quota voor het maximaal totaal aantal kleinschalige kampeerterreinen en het maximaal aantal standplaatsen in de hele gemeente – zoals geregeld in de artikelen 3.7.11., 3.7.12., 4.7.12., en 4.7.13. van het bestemmingsplan – te laten vervallen.
- Aanvullend de plantoelichting te verbeteren.

In deze toelichting is de planologische onderbouwing van de volgende punten verwerkt:

- het laten vervallen van het maximaal aantal kleinschalige kampeerterreinen (171) voor de gehele gemeente, zoals opgenomen in artikel 3.7.12. onder a en artikel 4.7.13 onder a;
- het laten vervallen van het maximaal aantal standplaatsen op kleinschalige kampeerterreinen in de gehele gemeente (3.015), zoals opgenomen in de artikelen 3.7.11. onder a, 3.7.12. onder b, 4.7.12 onder a en 4.7.13 onder b;
- het handhaven van het maximaal aantal standplaatsen en het maximaal aantal vaste standplaatsen per kleinschalig kampeerterrein.

Naast de regeling ten aanzien van het kleinschalig kamperen wordt in deze toelichting ook ingegaan op de bestemmingsregeling van de scoutingterreinen 't Poldertje (naar aanleiding van een beroepschrift) en Veerse Meer (uit ambtshalve overwegingen).

Op basis van het advies aangaande de dienstenrichtlijn en recent uitgevoerde onderzoeken met betrekking tot de overlast van het scoutingterrein is op onderdelen aanpassing van de geldende bestemmingsregeling noodzakelijk. Door middel van dit bestemmingsplan wordt het, op basis van artikel 6.19 Awb door de gemeenteraad genomen wijzigingsbesluit, juridisch- planologisch vastgelegd.

Hoofdstuk 2 Regeling kleinschalig kamperen

2.1 Inleiding

De maximale aantallen kleinschalige kampeerterreinen en standplaatsen op kleinschalige kampeerterreinen zijn in het verleden opgenomen in het gemeentelijk beleid om het aanbod te reguleren en overaanbod en leegstand te voorkomen. Het hanteren van deze maximale aantallen op de wijze zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied is echter strijdig met de Dienstenrichtlijn. In het bestemmingsplan is niet gemotiveerd dat de opgenomen beperkingen op deze punten niet discriminatoir, noodzakelijk en evenredig zijn. Dit motiveringsgebrek is bovendien niet eenvoudig te herstellen; een goede (ruimtelijke) motivering voor de opgenomen maximale aantallen die voldoet aan de criteria uit de jurisprudentie over de Dienstenrichtlijn is in dit geval niet goed te geven. In dat licht ligt het voor de hand de maxima voor het aantal kleinschalige kampeerterreinen in de gemeente en het aantal standplaatsen op deze kampeerterreinen te laten vervallen.

2.2 Overweging

Het laten vervallen van het aantal standplaatsen op kampeerterreinen laat wel de volgende vragen open:

- Hoe zal het aantalsverloop van het aantal kleinschalige kampeerterreinen en het aantal standplaatsen zich vervolgens gaan ontwikkelen?
- Zal als gevolg van het laten vervallen van deze maxima het aanbod zodanig uitbreiden dat overaanbod en leegstand ontstaan?

Het verloop van het aantal kleinschalige kampeerterreinen en het aantal standplaatsen is met name afhankelijk van bedrijfseconomische factoren (de interesse van agrarische ondernemers om een neventak verblijfsrecreatie te starten en de bedrijfseconomische noodzaak daartoe) en marktomstandigheden (vraag). Wat betreft de bedrijfseconomische factoren blijven de agrarische opbrengsten in het algemeen onder druk staan en is de agrarische structuur op Walcheren relatief kleinschalig. Dat is een belangrijke factor in het verhoudingsgewijs grote aantal minicampings in de gemeente Veere, in combinatie met de ligging aan de kust. Daarnaast voorziet het kleinschalig kamperen, op een agrarisch bedrijf in een aantrekkelijk landelijk gebied in een duurzame vraag, met name voor gezinnen met jonge kinderen en ouderen.

De gemeente Veere heeft onderzocht hoe veel agrarische bedrijven – die nu nog geen kleinschalig kampeerterrein hebben – daarvoor wel de mogelijkheid hebben. Belangrijke voorwaarde daarvoor is dat aansluitend aan het bouwvlak minimaal 4 ha agrarische grond in gebruik is bij het bedrijf. Een inventarisatie heeft uitgewezen dat er binnen de gemeente Veere ongeveer 96 agrarische bedrijven zijn die in beginsel in aanmerking komen voor de nieuwvestiging van een kleinschalig kampeerterrein. Daarnaast zijn de afgelopen 10 jaar de betreffende quota niet gehaald.

In dat licht is het verloop van het aantal kleinschalige kampeerterreinen en van het aantal standplaatsen op deze kampeerterreinen van belang. Vanaf 1998 hebben die aantallen zich als volgt ontwikkeld:

jaar	aantal kleinschalige kampeerterreinen in de gemeente Veere	totaal aantal standplaatsen op kleinschalige kampeerterreinen in de gemeente Veere	bron
1998	161	2.092	Beleidsvisie kleinschalig kamperen c.a. gemeente Veere
2008	169	Ongeveer 2.500	Kader- en beleidsnota kleinschalig kamperen c.a. Veere 2008
2018	162	2.494	Info gemeente Veere

Op basis van dit aantalsverloop kan het volgende worden opgemerkt:

- het aantal kleinschalige kampeerterreinen en het aantal standplaatsen zijn de laatste 20 jaar steeds lager geweest dan de beleidsmatige maxima (quota);
- het aantal kleinschalige kampeerterreinen was de afgelopen 20 jaar relatief constant, met een toename van 8 in de eerste 10 jaar en vervolgens weer een afname met 7 in de tweede periode van 10 jaar;
- het aantal standplaatsen op de kleinschalige kampeerterreinen is tussen 1998 en 2008 toegenomen met ruim 400 eenheden en vervolgens nagenoeg constant gebleven;
- de groei van het aantal standplaatsen is met name het gevolg van een toename van het aantal eenheden op bestaande kleinschalige kampeerterreinen.

Gelet op het aantalsverloop in de laatste jaren is niet te verwachten dat het aantal kleinschalige kampeerterreinen en het aantal standplaatsen sterk zullen toenemen. Dat heeft te maken met de interesse van de agrarische ondernemers om een kleinschalig kampeerterrein te starten en met de vraag vanuit de markt.

2.3 Conclusie

Tegen de achtergrond van het voorgaande is de verwachting dat het aantal kleinschalige kampeerterreinen en het aantal standplaatsen door het laten vervallen van de maximale aantallen in de bestemmingsregeling niet sterk zal groeien.

Gelet op het voorgaande zijn in de regels van dit wijzigingsbesluit de quota voor het maximaal aantal kleinschalige kampeerterreinen en het totaal aantal standplaatsen op de kleinschalige kampeerterreinen, zoals opgenomen in de artikelen 3.7.11., 3.7.12., 4.7.12., en 4.7.13., komen te vervallen.

Hoofdstuk 3 Eenheden per kleinschalig kampeerterrein

3.1 Inleiding

In de geldende bestemmingsregeling zijn de bestaande kleinschalige kampeerterreinen voorzien van een specifieke (functie-)aanduiding ('specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen'). Gekoppeld aan deze aanduiding is voor ieder kleinschalig kampeerterrein een maximaal aantal standplaatsen (onderscheiden in permanent en niet-permanent) vastgelegd. Via wijzigingsbevoegdheden is uitbreiding van het totaal aantal standplaatsen naar 25 eenheden en van het aantal vaste standplaatsen naar 5 eenheden mogelijk gemaakt. Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee nieuwe kleinschalige kampeerterreinen mogelijk gemaakt kunnen worden met maximaal 25 standplaatsen, waarvan maximaal 5 permanent.

Het hanteren van een maximum aantal standplaatsen is een regelingseis zoals bedoeld in het kader van artikel 15 lid 3 van de Dienstenrichtlijn. In dat licht wordt in het vervolg van deze toelichting gemotiveerd dat de regeling in overeenstemming is met de voorwaarden van non-discriminatie, noodzakelijkheid en evenredigheid. In de volgende paragrafen wordt daar nader op ingegaan.

3.2 Non-discriminatie

Wat betreft het criterium non-discriminatie is van belang dat het in het bestemmingsplan toegestane aantal standplaatsen gebaseerd is op de vergunde situatie. De verleende toestemmingen zijn in het verleden getoetst op basis van algemeen geldende criteria. Het gaat daarbij om criteria met betrekking tot:

- de agrarische bedrijfsvoering:
 1. er moet sprake zijn van een agrarisch bedrijf met een bepaalde oppervlakte;
 2. de aanwezigheid van voldoende oppervlakte grond direct aansluitend aan het agrarisch bouwvlak;
 3. de aanwezigheid van een bedrijfswoning;
- de ruimtelijke situatie:
 1. de afstand tot woningen in de omgeving;
 2. de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai;
 3. afstand tot (agrarische) bedrijven in de omgeving;
 4. voorkomen van aaneengroeien van kleinschalige kampeerterreinen;
 5. landschappelijke inpassing;
- recreatieve voorwaarden:
 1. kampeerperiode;
 2. aantal en soort standplaatsen.

Het bestemmingsplan maakt via wijzigingsbevoegdheden uitbreiding van bestaande en de vestiging van nieuwe kleinschalige kampeerterreinen mogelijk tot een maximum van 25 standplaatsen, waarvan 5 permanent. Dit aantal is niet discriminatoir. In de regeling wordt namelijk geen onderscheid gemaakt naar land van herkomst van de verleners van de diensten (de agrarische bedrijven). Bovendien gelden de regels in het algemeen, voor alle kleinschalige kampeerterreinen in de gemeente. Er wordt dan ook

voldaan aan de voorwaarden van non-discriminatie

3.3 Noodzakelijkheid

Wat betreft het criterium van de noodzakelijkheid kan worden opgemerkt dat begrenzing van het aantal standplaatsen per kleinschalig kampeerterrein noodzakelijk is vanuit een goede ruimtelijke ordening.

Het gaat daarbij om de volgende aspecten:

- behoud van het agrarische karakter, de kwaliteit en openheid van het buitengebied;
- behoud van een goed evenwicht tussen de agrarische en de recreatieve functie, waarbij de recreatieve functie ondergeschikt is aan en ten dienste staat van de agrarische functie;
- voorkomen van te grote toeristische druk;
- onderscheid ten opzichte van de reguliere recreatiesector.

Als het aantal eenheden op een kleinschalig kampeerterrein niet zou worden gemaximeerd, zouden deze doelstellingen in gevaar komen. Zo'n 40% van de kleinschalige kampeerterreinen beschikt over 25 standplaatsen. Als dat maximum aantal niet zou worden gehanteerd, zou een deel van deze bedrijven wellicht een groter kampeerterrein willen exploiteren. Daarmee komt de ruimtelijke verhouding met het agrarisch bedrijf in het geding en wordt het kleinschalig kampeerterrein landschappelijk en qua ruimtebeslag concurrerend met de agrarische functie.

Het beleid voor het buitengebied is in het algemeen gericht op het behoud van de kwaliteiten van, dan wel het bieden van ontwikkelingsruimte aan de primair aan het buitengebied gebonden functies: landbouw, natuur en landschap en bij het buitengebied passend recreatief medegebruik. In het verlengde daarvan is het beleid (van zowel rijk, provincie als gemeente) gericht op het reguleren van overige, niet primair aan het buitengebied gebonden functies. Daarbij is uitgangspunt dat voor deze functies de bestaande legale situatie wordt bevestigd, met beperkte ontwikkelingsruimte.

Verblijfsrecreatie is als functie in beginsel niet aan het buitengebied gebonden. Desondanks wordt, in afwijking van dit beleid, kleinschalige, aan de landbouw verbonden verblijfsrecreatie in de vorm van het kleinschalig kamperen, binnen grenzen, toegelaten in het buitengebied. De doelstelling is daarbij tweeledig:

- bieden van mogelijkheden voor passende vormen van bedrijfseconomische ondersteuning aan (in de gemeente Veere in het algemeen kleinschalige) agrarische bedrijven (extra inkomstenbron);
- het bieden van verblijfsrecreatieve mogelijkheden die complementair zijn aan het reguliere verblijfsrecreatieve aanbod op reguliere kampeerterreinen (kleinschalig en aan het agrarisch bedrijf verbonden, met als extra recreatief aspect de beleving van het agrarisch bedrijf van dichtbij).

Maximering van het aantal permanente standplaatsen is noodzakelijk om ongewenste verstening van het buitengebied te voorkomen, door de permanente (jaarrond) aanwezigheid van kampeermiddelen (stacaravans en chalets) in het buitengebied. Ook met het oog op de gewenste productdifferentiatie is begrenzing van het aantal permanente standplaatsen noodzakelijk, in verband met het onderscheid met reguliere kampeerterreinen. Uitgangspunt is dat het kleinschalig kamperen gericht is op het toeristisch kamperen in caravans en tenten die gedurende korte perioden aanwezig zijn. In afwijking van dit algemene uitgangspunt kan vanwege de marktvraag en vanwege de economische meerwaarde voor de agrarische bedrijven een beperkt aantal permanente standplaatsen worden toegestaan. Begrenzing van dit aantal eenheden is echter van groot belang.

In dat licht is het hanteren van een maximale omvang voor de kleinschalige kampeerterreinen en een maximaal aantal permanente standplaatsen noodzakelijk voor de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied en een goed evenwicht tussen de agrarische en recreatieve functie. Het kleinschalig kamperen biedt een bedrijfseconomische aanvulling voor de agrarische sector en dient mede in dat licht ondergeschikt te zijn aan de agrarische hoofdfunctie.

3.4 Evenredigheid

Wat betreft de evenredigheid kan worden opgemerkt dat beperking van het aantal standplaatsen een geschikt middel is om het nagestreefde doel (de kwaliteit van het buitengebied en de recreatieve meerwaarde) te bereiken. Met de omvang van 25 standplaatsen wordt een balans gecreëerd tussen enerzijds de wens om economisch van ondersteunende betekenis te kunnen zijn voor het agrarisch bedrijf, onderscheid ten opzichte van de reguliere kampeerterreinen (kleinschalig versus grootschaliger) en een ruimtelijke impact die past bij de aard en schaal van het Veense landschap.

Bij een omvang van 25 standplaatsen bedraagt de omvang van een kleinschalig kampeerterrein ongeveer 0,5 ha. Uitgaande van een bouwvlak met een oppervlakte van 1,5 ha is de oppervlakte van het kleinschalig kampeerterrein ruimtelijk en landschappelijk ondergeschikt aan de oppervlakte van het bouwvlak en daarmee aan het agrarisch bedrijf. Ook in de feitelijke situatie (waarbij het agrarische erf vaak kleiner is dan het agrarisch bouwvlak) is een kleinschalig kampeerterrein met een omvang van 25 standplaatsen qua omvang veelal nog ondergeschikt aan het agrarische erf.

Wat betreft het maximum van 5 permanente standplaatsen kan worden opgemerkt dat het uitgangspunt voor het kleinschalig kamperen is dat het gaat om toeristische kampeerplaatsen, die alleen gedurende het zomerseizoen gebruikt mogen worden. Daarvoor zijn verschillende redenen aan te voeren:

- vanuit ruimtelijk en landschappelijk oogpunt is terughoudendheid geboden met betrekking tot permanent aanwezige kampeermiddelen op kleinschalige kampeerterreinen;
- vanuit toeristisch recreatief oogpunt is productdifferentiatie een belangrijk doel; door met name in te zetten op toeristische standplaatsen voor de kleinschalige kampeerterreinen, is er een duidelijk onderscheid met de reguliere kampeerterreinen, waar voor een belangrijk deel permanente standplaatsen aanwezig zijn.

Dat neemt niet weg dat er, zowel vanuit de marktvraag als vanuit bedrijfseconomisch perspectief, ook op kleinschalige kampeerterreinen vraag is naar permanente eenheden. In dat licht biedt het provinciaal en gemeentelijk beleid ruimte voor een ondergeschikt aantal (20%) permanente standplaatsen per terrein.

Een maximale omvang van 25 standplaatsen, waarvan maximaal 5 standplaatsen een permanente standplaats mogen zijn, is gelet op het voorgaande een evenredige maatregel, die niet verder gaat dan nodig. Het beoogde doel, een goed ruimtelijk evenwicht en een duidelijk herkenbaar onderscheid met de reguliere kampeerterreinen kan niet met andere, minder beperkende maatregelen worden bereikt. Deze regeling wordt voor alle kleinschalige kampeerterreinen opgenomen. Deze kampeervorm onderscheidt zich ruimtelijk en functioneel van reguliere verblijfsrecreatieve terreinen, waarvoor andere regels gelden. De regeling voor kleinschalig kamperen is daarmee ook coherent en systematisch, en voldoet ook in dit opzicht aan de vereisten uit de jurisprudentie inzake evenredigheid.

3.5 Conclusie

Op basis van de motivering in paragrafen 2, 3.3 en 3.4 kan worden geconcludeerd dat de regeling, zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan, ten aanzien van het maximaal aantal standplaatsen per kleinschalig kampeerterrein in overeenstemming is met de voorwaarden van non-discriminatie, noodzakelijkheid en evenredigheid. De regeling is niet in strijd met de Dienstenrichtlijn.

Hoofdstuk 4 Scoutingterrein 't Poldertje

4.1 Inleiding

Beroep is aangetekend tegen de bestemmingsregeling voor het scoutingterrein 't Poldertje, vanwege negatieve effecten op het woon- en leefmilieu bij de woningen die zowel aan de Veerse zijde als aan de Middelburgse zijde aan het terrein grenzen. Twee aspecten zijn daarbij met name van belang: geluidsoverlast en geuroverlast vanwege het stoken van houtvuren. Beide aspecten zijn in het kader van de beroepsprocedure onderzocht. Verwezen wordt naar de rapporten die respectievelijk als 2 en 2 bij deze toelichting zijn gevoegd. De conclusies zijn opgenomen in paragrafen 4.2 en 4.3.

4.2 Akoestisch onderzoek inrichtingslawaai

In het akoestisch onderzoek inrichtingslawaai is het gebruik van het terrein gemodelleerd conform de gebruiksvergunning. Uit de geluidberekeningen volgt:

- Bij de woningen in de omgeving wordt voldaan aan de richtwaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en het maximaal geluidniveau, zoals die worden aanbevolen voor woningen in een rustig buitengebied. Bij de onderzochte woningen is daarom sprake van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat.
- De geluiduitstraling van locatie 't Poldertje voldoet aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit.
- De geluidbelasting van het komen en gaan van verkeer op de openbare weg voldoet aan de voorkeursgrenswaarde uit de circulaire “Beoordeling geluidhinder wegverkeer in verband met vergunningverlening Wm”.

De geluiduitstraling van locatie 't Poldertje vormt, gezien het bovenstaande, geen belemmering voor het gebruik van het scoutingterrein zoals mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan en vergund in de gebruiksvergunning.

Overigens wordt met betrekking tot het geluidonderzoek nog opgemerkt, dat daarin het beheer en onderhoud van de beplanting niet is meegenomen. In de winterperiode wordt in het kader van het bosbeheer periodiek beplanting gerooid, met behulp van een motorzaag. Dat gebeurt alleen overdag tussen 10 en 16 uur, in overleg met de bewoners van de woningen in de omgeving. Deze activiteit staat ook los van het recreatieve gebruik van het terrein. Wel is in de regels bepaald dat gemotoriseerd gereedschap uitsluitend gedurende de dagperiode gebruikt mag worden.

4.3 Geuronderzoek

Om te kunnen beoordelen of het verbranden van hout vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is, is door Buro Blauw een geuronderzoek uitgevoerd (zie Bijlage 2). In dat onderzoek is het stoken van houtvuren in de vorm van kampvuren en zogenoemde tafelvuren (waarop wordt gekookt) op basis van het feitelijk gebruik van het terrein gemodelleerd. Uit de modelberekeningen blijkt, dat gedurende een aantal uren per jaar sprake is van overlast. Uitgaande van een bestaande situatie wordt de overlast, gelet op de geurnormen van de provincie Zeeland, zoals vastgelegd in het Milieuprogramma Provincie Zeeland 2018 –2022, echter aanvaardbaar geacht.

4.4 Aanscherping bestemmingsregeling

In de geldende bestemmingsregeling, zoals die luidt tot en met de 3^e herziening, is slechts een algemene, marginale bestemmingsregeling opgenomen voor het scoutingterrein. Gelet op het beroepschrift verdienen het overnachten en het voorkomen van overlast in de bestemmingsregeling nadere aandacht. Met de aangepaste regels wordt ook verzekerd dat de bestemmingsregeling aansluit op de uitgangspunten bij de uitgevoerde onderzoeken.

In dat licht zijn de volgende aanpassingen in de bestemmingsregeling verwerkt:

- Het terrein is voorzien van de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschaps- en natuurwaarden'. Deze bestemming en de toegekende aanduiding (specifieke vorm van recreatie – scouting) blijven gehandhaafd. Wel vervalt de betreffende aanduiding voor de gronden die niet in gebruik zijn als scoutingterrein (de noordoostelijke punt en de zuidwestelijke punt van de huidige gronden met de aanduiding).
- Om het nachtverblijf in de regels te verankeren, is in de bestemmingsomschrijving voor de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – scouting' bepaald dat de betreffende aanduiding mede bestemd is voor een scoutingterrein, met daarbij behorend nachtverblijf.
- Aanvullend is op de verbeelding de aanduiding 'kampeerterrein' opgenomen waarmee de kampeerfunctie wordt toegekend aan de velden B tot en met E;
- Aan de begripsbepaling van het begrip 'scouting' is toegevoegd: 'waaronder begrepen het stoken van houtvuren'.
- Op de verbeelding is een aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kampvuurplaats' opgenomen voor de kampvuurplaats aan de zuidwestzijde van het terrein. Deze aanduiding is ook opgenomen in de bestemmingsomschrijving.



Figuur 4.1 Inrichting scoutingterrein 't Poldertje

- In de gebruiksregels is bepaald dat nachtverblijf uitsluitend mogelijk is in de vorm van het slapen in tenten ten behoeve van de scouting binnen het vlak met de aanduiding 'kampeerterrein'.
- In de gebruiksregels is vastgelegd dat parkeren van auto's ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – scouting' alleen is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'.
- In de gebruiksregels is opgenomen dat het terrein, inclusief het Middelburgse deel, door niet meer dan 100 personen tegelijkertijd gebruikt mag worden.
- In de bouwregels is opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - scouting' geen gebouwen zijn toegestaan.
- Met het oog op het reguleren van de effecten op de omgeving zijn de volgende (gebruiks)regels opgenomen:

1. De geluidsbelasting op de gevels van woningen in de omgeving als gevolg van het scoutingterrein bedraagt maximaal:

periode	langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{A,r,LT}$)	maximale geluidbelasting ($L_{A,max}$)
Dagperiode (07:00 - 19:00)	45 dB(A)	65 dB(A)
Avondperiode (19:00 - 23:00)	40 dB(A)	60 dB(A)
Nachtperiode (23:00 - 07:00)	35 dB(A)	55 dB(A)

2. In de nachtperiode (tussen 23.00 en 07.00 uur) mag de nachtrust niet worden verstoord.
3. Een geluidsinstallatie mag alleen gebruikt worden voor het versterken van stemgeluid, gedurende de dag- en avondperiode en uitsluitend indien de installatie van de woningen in de omgeving is af gericht.
4. Gemotoriseerd gereedschap mag uitsluitend gebruikt worden in de dagperiode.
5. In de gebruiksregels is geregeld dat het stoken van kampvuren uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kampvuurplaats', gedurende maximaal 6 uur in de middag en avondperiode.
6. In de gebruiksregels wordt een bepaling opgenomen dat buiten de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kampvuurplaats' slechts vuur gebruikt mag worden in de vorm van tafelvuren (om te koken), vuurtjes in vuurtonnen en barbecues met een doorsnede van maximaal 70 cm binnen de aanduiding 'kampeerterrein' en uitsluitend gedurende maximaal 2 uur in de ochtend en 2 uur in de middag/avond.
7. Er mogen in totaal maximaal 6 tafelvuren (om te koken), vuurtjes in vuurtonnen en barbecues tegelijkertijd worden gebruikt.

Hoofdstuk 5 Scoutingterrein De Waterkant

In het kader van de beroepsprocedure zijn ambtshalve enkele omissies geconstateerd in de bestemmingsregeling voor het scoutingterrein De Waterkant aan het Veerse Meer.

In de bijlage is het aantal m² bebouwing goed vermeld, maar er zijn geen regels opgenomen met betrekking tot de bebouwing. Deze omissie wordt in het kader van het wijzigingsbesluit hersteld. In de bouwregels is de volgende bepaling opgenomen:

- Aan artikel 11.2.1. is de volgende bepaling toegevoegd: 'Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – scouting': toiletgebouwen, een schuur, een berging, een fietsenstalling, een kantoor annex beheerdersverblijf en een groepsaccommodatie'.
- In artikel 11.2.2. is bepaald dat ter plaatse van gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – scouting' de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen niet meer mag bedragen dan de oppervlakte genoemd in Bijlage 6.
- In bijlage 6 is de omschrijving in de 3^e kolom voor Wulpenburgseweg 6 aangepast in: 'scoutingterrein'. De aard van de gebouwen is geregeld in artikel 11.2.1. (zie hiervoor).

Aanvullend is het gewenst de bestemmingsregeling af te stemmen op de bestemmingsregeling zoals die in 4 voor 't Poldertje is beschreven. In figuur 5.1 is de ligging en terreinindeling van De Waterkant weergegeven.



Figuur 5.1 Ligging en terreinindeling De Waterkant

De volgende bestemmingsregeling is voor De Waterkant verwerkt.

- Gelet op de ligging in een bos- en natuurgebied is de bestemming Natuur gehandhaafd.
- In de bestemmingsomschrijving is voor deze aanduiding bepaald dat de betreffende aanduiding mede bestemd is voor een scoutingterrein, met daarbij behorend nachtverblijf.

Aangezien de afstand tot de dichtstbij gelegen woning ruim 250 meter is, is het opnemen van regels om overlast te voorkomen voor De Waterkant minder noodzakelijk. Desondanks worden de volgende regels opgenomen:

- In de gebruiksregels is bepaald dat nachtverblijf uitsluitend mogelijk is in de vorm van het slapen in tenten, de groepsaccommodatie en het beheerdersverblijf.
- In de gebruiksregels is tevens opgenomen dat het terrein door niet meer dan 450 personen tegelijkertijd gebruikt mag worden.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan betreft een wijzigingsbesluit op basis van artikel 6:19 Abw, hangende de beroepsprocedure (op basis van art. 6:19 Awb).

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek inrichtingslawaaai

Veere

3e Herziening bestemmingsplan buitengebied

Onderzoek inrichtingslawaaï Scoutinglocatie 't Poldertje

identificatie

projectnummer:

00071700.20171353.001

projectleider:

ir. C.A. Louws

auteur(s):

ing. A.R.J. Kramer

planstatus

datum:

02-05-2019

opdrachtgever:

Gemeente Veere

Inhoud

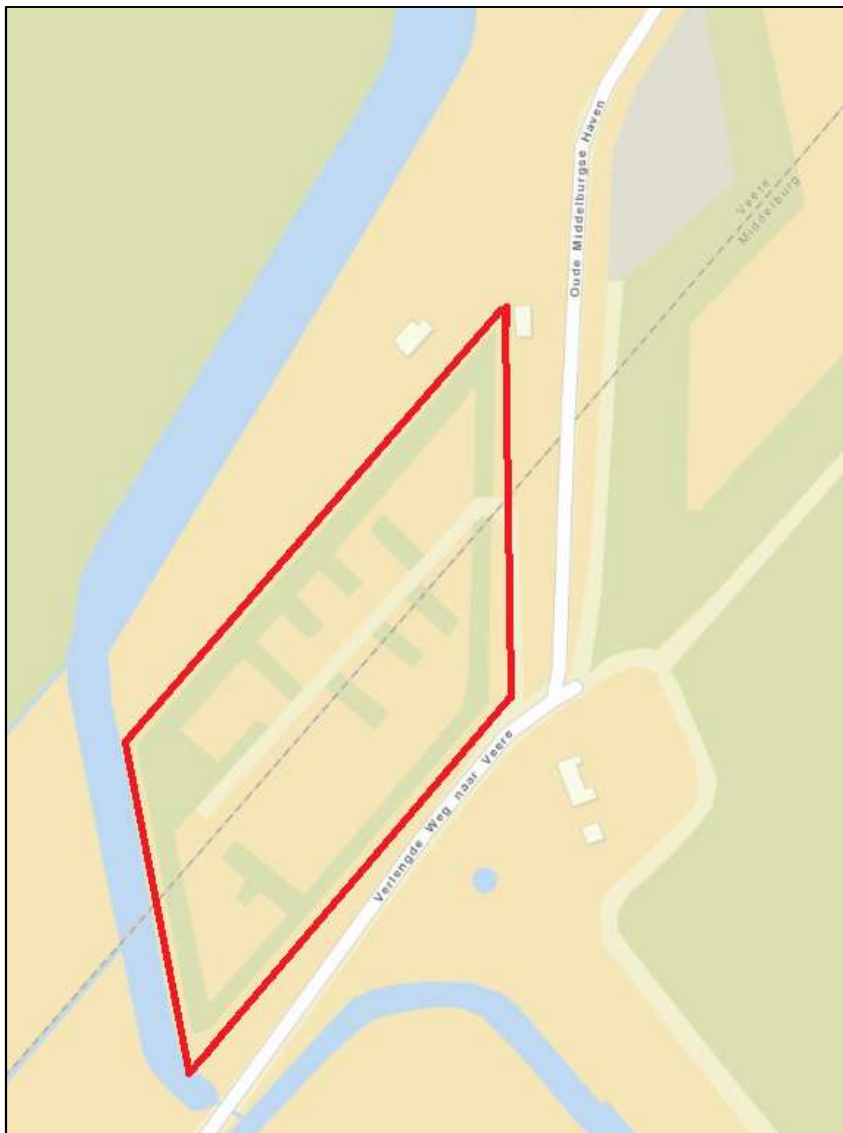
1. Inleiding	3
2. Toetsingskader	5
2.1. VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering	5
2.2. Activiteitenbesluit	6
2.3. Indirecte hinder	7
3. Uitgangspunten	9
3.1. Beschrijving activiteiten	9
3.2. Invoergegevens geluidbronnen	10
3.3. Rekenmethode	11
4. Resultaten	13
4.1. Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau	13
4.2. Maximaal geluidniveau	13
4.3. Indirecte hinder	13
5. Conclusie	15

Bijlagen:

1	Begrippen
2	Figuren
3	Invoergegevens
4	Berekeningsresultaten

De gemeente Veere werkt aan de 3^e herziening van het bestemmingsplan buitengebied. In dat kader dient onderzocht te worden of er met de aanwezigheid van locatie 't Poldertje, dat onderdeel is van Scoutcentrum Zeeland, sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In dit rapport wordt aandacht besteed aan het aspect inrichtingslawaaï.

De locatie 't Poldertje is een kampeerterrein voor scoutinggroepen en vormt samen met de grotere locatie "Waterkant" Scoutcentrum Zeeland. 't Poldertje ligt aan de Verlengde weg naar Veere en de Oude Middelburgse Haven. De locatie is indicatief weergegeven in figuur 1.



Figuur 1: Locatie 't Poldertje (indicatief, ondergrond van rho.maps.arcgis.com)

In dit rapport wordt de aanvaardbaarheid van de geluidbelasting ten gevolge van het scoutingterrein beoordeeld bij de omliggende woningen.

Om een belangenafweging tussen een goed woon- en leefklimaat in de omgeving en de bedrijfsvoering te kunnen maken, is voor dit plan gebruik gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze uitgave is een lijst opgenomen met allerlei activiteiten en bijbehorende richtafstanden en milieunormen die gehanteerd worden voor gevoelige functies.

Omdat er sprake is van een bestaande inrichting, wordt tevens getoetst of de kampeerlocatie aan de de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit voldoet.

2.1. VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering

De VNG-brochure hanteert twee soorten omgevingstypen. Een rustige woonwijk en gemengd gebied, voor beide omgevingstypen gelden andere richtafstanden en richtwaarden.

De definitie van een rustige woonwijk/rustig buitengebied is:

“Een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.”

De definitie van een gemengd gebied is:

“een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden en hogere milieunormen rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten meestal bepalend.”

De woningen in het gebied rond de planlocatie liggen in een landelijk gebied met verspreid liggende woningen en weinig verkeer. Bij deze woningen geldt het gebiedstype rustige woonwijk/ rustig buitengebied.

De VNG-brochure kent geen richtafstand voor een scoutingterrein. De activiteiten op het terrein lijken op de activiteiten op een kampeerterrein. Daarom wordt in dit rapport aangesloten bij de richtafstand voor een kampeerterrein. De richtafstand voor een kampeerterrein in een rustig buitengebied bedraagt 50 meter. Geluid is hierbij het maatgevende milieuaspect. Binnen een afstand van 50 meter, gerekend vanaf de grens van het terrein tot de gevel van woningen, zijn 2 woningen aanwezig. Omdat niet aan de richtafstand wordt voldaan, is het uitvoeren van akoestisch onderzoek noodzakelijk. Hierbij wordt aangesloten bij het stappenplan van de VNG-brochure (bijlage 5).

De richtwaarden die gelden voor een woningen in een rustige woonwijk staan in tabel 2.1.

Tabel 2.1 Richtwaarden voor een rustige woonwijk/rustig buitengebied

Periode	Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{A,r,LT}$)	Maximale geluidbelasting ($L_{A,max}$)
Dagperiode (07:00 - 19:00)	45 dB(A)	65 dB(A)
Avondperiode (19:00 - 23:00)	40 dB(A)	60 dB(A)
Nachtperiode (23:00 - 07:00)	35 dB(A)	55 dB(A)

Deze richtwaarden hebben geen wettelijke status, maar zijn algemeen aanvaarde waarden. Het is mogelijk om op basis van een bestuurlijke afweging af te wijken van deze richtwaarden. De VNG-brochure biedt hiervoor de mogelijkheid in het stappenplan.

2.2. Activiteitenbesluit

Het scoutingterrein valt onder de werking van het Activiteitenbesluit en de daarin opgenomen algemene regels. De relevante geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit zijn:

Afdeling 2.8. Geluidhinder

Artikel 2.17

1. Voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{A,r,LT}$) en het maximaal geluidsniveau $L_{A,max}$, veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting, geldt dat:
 - a. de niveaus op de in tabel 2.17a genoemde plaatsen en tijdstippen niet meer bedragen dan de in die tabel aangegeven waarden;

Tabel 2.17a

	07:00–19:00 uur	19:00–23:00 uur	23:00–07:00 uur
$L_{A,r,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
$L_{A,r,LT}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
$L_{A,max}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
$L_{A,max}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

- b. de in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur in tabel 2.17a opgenomen maximale geluidsniveaus $L_{A,max}$ niet van toepassing zijn op laad- en losactiviteiten;

Artikel 2.18

1. Bij het bepalen van de geluidsniveaus, bedoeld in de artikelen 2.17, 2.17a, 2.19, 2.19a dan wel 2.20, blijft buiten beschouwing:
 - a. het stemgeluid van personen op een onverwarmd en onoverdekt terrein, dat onderdeel is van de inrichting, tenzij dit terrein kan worden aangemerkt als een binnenterrein;
 - b. het stemgeluid van bezoekers op het open terrein van een inrichting voor sport- of recreatieactiviteiten;
 - f. het ten gehore brengen van onversterkte muziek tenzij en voor zover daarvoor bij gemeentelijke verordening regels zijn gesteld;
2. Bij het bepalen van de geluidsniveaus, bedoeld in artikel 2.17, 2.17a dan wel 2.20, wordt voor muziekgeluid geen bedrijfsduurcorrectie toegepast.
3. Bij het bepalen van het maximaal geluidsniveau ($L_{A,max}$), bedoeld in artikel 2.17, 2.17a dan wel 2.20, blijft buiten beschouwing het geluid als gevolg van:
 - a. het komen en gaan van bezoekers bij inrichtingen waar uitsluitend of in hoofdzaak horeca-, sport- en recreatieactiviteiten plaatsvinden;
 - b. het verrichten in de open lucht van sportactiviteiten of activiteiten die hiermee in nauw verband staan;

2.3. Indirecte hinder

De verkeersbewegingen op de openbare weg, die worden veroorzaakt de inrichting, kunnen zorgen voor geluidhinder. Deze hinder wordt echter niet direct toegerekend aan de inrichting. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt deze indirecte hinder echter wel inzichtelijk gemaakt.

Voor het toetsen van de indirecte hinder wordt aangesloten bij het toetsingskader voor vergunningverlening in het kader van de Wet milieubeheer/Wabo. Dit toetsingskader betreft de circulaire "Beoordeling geluidhinder wegverkeer in verband met vergunningverlening Wm" (VROM, 29 februari 1996), ook wel bekend als de Schrikkelcirculaire.

De voorkeursgrenswaarde voor indirecte hinder bedraagt volgens de circulaire 50 dB(A) en de maximale grenswaarde bedraagt 65 dB(A) etmaalwaarde.

3. Uitgangspunten

9

3.1. Beschrijving activiteiten

Scoutcentrum Zeeland bestaat uit twee locaties. Dit zijn de locatie “Waterkant” en de locatie “’t Poldertje”. Dit onderzoek richt zich uitsluitend op de locatie ‘t Poldertje. In figuur 2 is de terreinindeling afgebeeld, zoals opgenomen in de bijlage van de vigerende gebruiksvergunning.



Figuur 2: Terreinindeling 't Poldertje

Voor het inventariseren van de activiteiten op het terrein is gebruik gemaakt van de vigerende gebruiksvergunning met bijbehorende aanvraag en is informatie ingewonnen bij de heer B. Nonnekes, bestuurslid van het Scoutcentrum.

Kamperen

In de bijlage behorende bij de aanvraag om gebruiksvergunning staat dat er in de reguliere situatie sprake is van maximaal 80 bezoekers en dat het incidenteel voorkomt dat er tot 100 bezoekers gelijktijdig aanwezig zijn. Op reguliere dagen zijn er 25 tot 60 personen aanwezig. In dit onderzoek is zekerheidshalve uitgegaan van 80 bezoekers. Het gebruik van het terrein is maximaal 8 weken per jaar en aanvullend maximaal 6 weekenden (weekenden maximaal 25 personen)

Speelveld

Het speelveld wordt gebruikt voor spel en voor samenkomsten met grotere groepen. Bij spelen kunnen groepen van maximaal 25 tot 30 personen gelijktijdig spelen. Dit spelen duurt ongeveer een uur en kan plaatsvinden in de dagperiode of de avondperiode.

Bij samenkomsten kan een luidspreker gebruikt worden voor het versterken van stemgeluid. De luidspreker wordt dan van de omliggende woningen afgericht.

Kampvuurkuil

Bij de kampvuurkuil zal stemgeluid worden geproduceerd. In het onderzoek is als uitgangspunt gekozen dat 25 personen gedurende 2 uur in de avondperiode en 2 uur in de nachtperiode samen zingen.

Verkeer

Het verkeer met personenauto's op het terrein van de inrichting is ingeschat op basis van het aantal aanwezigen. Hierbij is gesteld dat elke aanwezige 1 verkeersbeweging per etmaal genereert. 80% van de verkeersbewegingen vindt plaats in de dagperiode en 20% in de avondperiode.

Voor de berekening van de indirecte hinder zijn bovenstaande verkeerscijfers ook ingevoerd op de openbare weg.

3.2. Invoergegevens geluidbronnen

Kamperen

In de berekeningen is ervan uitgegaan dat de 80 bezoekers voor hun verblijf gelijkmatig zijn verdeeld over de kampeervelden B tot en met H. Voor het bronvermogen van het stemgeluid is uitgegaan van 70 dB(A)¹ per persoon en dat 1 op de 3 personen op enig moment praat, van 7:00 uur tot 01:00 uur.

Het totale ingevoerde bronvermogen bedraagt $70 \text{ dB(A)} + 10\text{LOG}(80/3) = 84 \text{ dB(A)}$. Dit bronvermogen is met behulp van het item 'oppervlaktebron' verdeeld over de kampeervelden.

Voor de pieken in het geluidniveau is uitgegaan van een bronvermogen van 86 dB(A)².

Speelveld

Voor het spelen is ervan uitgegaan dat de helft van de 30 spelende kinderen op enig moment stemgeluid produceert. Voor het bronvermogen per kind is uitgegaan van een bronvermogen van 84 dB(A)³.

¹ Spreken met stemverheffing, Tennekes, Journaal Geluid december 2009

² Luid roepen, Tennekes, Journaal Geluid december 2009

³ Schoolplein, Tennekes, Journaal Geluid december 2009

Het totale ingevoerde bronvermogen voor spelen bedraagt $84 \text{ dB(A)} + 10\text{LOG}(30/2) = 96 \text{ dB(A)}$. Dit bronvermogen is met behulp van het item 'oppervlaktebron' verdeeld over het speelveld.

Voor de pieken in het geluidniveau is uitgegaan van een bronvermogen van 101 dB(A)^4 .

Voor het gebruik van een luidspreker is een puntbron ingevoerd met een bronvermogen van 95 dB(A) in de richting van de luisteraars en een puntbron met een 10 dB(A) lager bronvermogen in de richting van de woningen, omdat de luidspreker van de woningen af staat gericht. Aan de luidspreker is een bedrijfsduur toegekend van een half uur in de dagperiode en een half uur in de avondperiode.

Kampvuurkuil

Het bronvermogen voor zingende mensen is gesteld op 80 dB(A) per persoon. Het uitgangspunt is dat 25 personen gelijktijdig zingen. Voor versterkt muziekgeluid is het niet toegestaan om een bedrijfsduurcorrectie toe te passen. Aangezien het hier geen versterkt muziekgeluid betreft, maar stemgeluid, is er wel bedrijfsduurcorrectie toegepast.

Het totale ingevoerde bronvermogen bedraagt $80 \text{ dB(A)} + 10\text{LOG}(25) = 94 \text{ dB(A)}$.

Toegangsweg

Het ingevoerde bronvermogen van langzaam rijdende personenauto's op het terrein van de inrichting bedraagt 89 dB(A) . De auto's rijden met een gemiddelde snelheid van 10 km/uur .

Voor het rijden op de openbare weg, tot het punt dat de heersende maximum snelheid is bereikt, is een bronvermogen van 91 dB(A) aangehouden. Als gemiddelde snelheid is voor dit traject 30 km/uur gekozen.

Voor de invoer van rijdende auto's is gebruik gemaakt van het item 'mobiele bron' in Geomilieu.

3.3. Rekenmethode

De berekeningen zijn uitgevoerd volgens de aanwijzingen van de Handleiding meten en rekenen industrielawaai (VROM, 1999), met behulp van het softwarepakket Geomilieu, versie 4.41 van DGMR.

In de dagperiode vindt toetsing plaats op 1,5 meter boven het plaatselijk maaiveld, in de avond- en nachtperiode op 5 meter boven het plaatselijk maaiveld.

De maaiveldhoogten van geluidbronnen en ontvangers zijn ingevoerd met gebruikmaking van het Actueel Hoogtebestand Nederland. De aanwezige dijken zijn ingevoerd als geluidschermen met een profielcorrectie van 2 dB .

De standaard bodemfactor is ingesteld op 1 (absorberend). Reflecterende oppervlakken (in dit geval wegdekverhardingen) zijn ingevoerd met een bodemfactor van 0.

⁴ Schoolplein, Tennekes, Journaal Geluid december 2009

In dit hoofdstuk worden de rekenresultaten samengevat. De volledige resultaten zijn opgenomen in de bijlagen.

4.1. Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

In tabel 4.1 zijn de rekenresultaten samengevat voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau.

Tabel 4.1 Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

Adres	Dag	Avond	Nacht
Oude Middelburgse Haven 2 Veere	32	37	30
Verlengde weg naar Veere 1 Arнемuiden	28	40	32

Uit tabel 4.1 blijkt dat bij de woningen in de omgeving wordt voldaan aan de richtwaarden van 45/40/35 dB(A) in de dag/avond/nachtperiode, die gelden voor een rustig buitengebied.

Omdat voor de toetsing aan het Activiteitenbesluit het stemgeluid van personen buiten beschouwing kan worden gelaten, is de geluidbelasting voor toetsing aan het Activiteitenbesluit lager dan weergegeven in tabel 4.1. Er zal daarom zeker worden voldaan aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit van 50/45/40 dB(A) in de dag/avond/nachtperiode.

4.2. Maximaal geluidniveau

In tabel 4.2 zijn de rekenresultaten samengevat voor het maximaal geluidniveau.

Tabel 4.2 maximaal geluidniveau

Adres	Dag	Avond	Nacht
Oude Middelburgse Haven 2 Veere	44	45	38
Verlengde weg naar Veere 1 Arнемuiden	39	50	33

Uit tabel 4.2 blijkt dat bij de woningen in de omgeving wordt voldaan aan de richtwaarden van 65/60/55 dB(A) in de dag/avond/nachtperiode, die gelden voor een rustig buitengebied.

Omdat voor de toetsing aan het Activiteitenbesluit het stemgeluid van personen buiten beschouwing kan worden gelaten, is de geluidbelasting voor toetsing aan het Activiteitenbesluit lager dan weergegeven in tabel 4.2. Er zal daarom zeker worden voldaan aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit van 70/65/60 dB(A) in de dag/avond/nachtperiode.

4.3. Indirecte hinder

In tabel 4.3 zijn de rekenresultaten samengevat voor de indirecte hinder.

Tabel 4.3 indirecte hinder

Adres	Dag	Avond	Nacht
Oude Middelburgse Haven 2 Veere	10	10	--
Verlengde weg naar Veere 1 Arнемuiden	30	30	--

Uit tabel 4.3 blijkt dat bij de woningen in de omgeving wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50/45/40 dB(A) in de dag/avond/nachtperiode, die gelden volgens de circulaire.

In het kader van de 3^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Veere is onderzoek gedaan naar de geluiduitstraling van de locatie 't Poldertje, dat deel uitmaakt van Scoutcentrum Zeeland. Uit het onderzoek blijkt het volgende.

- Bij de woningen in de omgeving wordt voldaan aan de richtwaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en het maximaal geluidniveau, zoals die worden aanbevolen voor woningen in een rustig buitengebied. Bij de onderzochte woningen is daarom sprake van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat.
- De geluiduitstraling van locatie 't Poldertje voldoet aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit.
- De geluidbelasting van het komen en gaan van verkeer op de openbare weg voldoet aan de voorkeursgrenswaarde uit de circulaire "Beoordeling geluidhinder wegverkeer in verband met vergunningverlening Wm".

De geluiduitstraling van locatie 't Poldertje vormt, gezien het bovenstaande, geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Bijlage 1: begrippen

Decibel A, afgekort dB(A): een maat voor de sterkte van geluid, zoals het door de mens wordt waargenomen, ten opzichte van een referentiedruk van $20 \cdot 10^{-5}$ Pa.

Equivalent geluidsniveau $L_{Aeq,T}$ in dB(A): het energetisch gemiddelde van de fluctuerende niveaus van het ter plaatse, in de loop van een bepaalde periode optredende geluid.

Gestandaardiseerd immissieniveau L_i in dB(A): het equivalente geluidsniveau dat tijdens een bepaalde bedrijfstoestand onder meteoraamomstandigheden op een bepaalde plaats en hoogte wordt vastgesteld.

Immissierelevante bronsterkte L_{WR} in dB(A): het geluidvermogensniveau van een denkbeeldige bron, gelegen in het centrum van de werkelijke geluidsbron, die in de richting van het immissiepunt dezelfde geluidsdruk niveaus veroorzaakt als de werkelijke geluidsbron.

Langtijdgemiddeld deelgeluidsniveau $L_{Aeq,LT}$ in dB(A): equivalent A-gewogen geluidsniveau over een specifieke beoordelingsperiode ten gevolge van een specifieke bedrijfstoestand op een immissiepunt, bij een meteoraangemiddelde geluidsoverdracht, zo nodig gecorrigeerd voor de gevelreflectie.

Langtijdgemiddeld deelbeoordelingsniveau $L_{Ari,LT}$ in dB(A): equivalent A-gewogen geluidsniveau over een specifieke beoordelingsperiode ten gevolge van een specifieke bedrijfstoestand op een beoordelingspunt, zo nodig gecorrigeerd voor de aanwezigheid van impulsachtig geluid, zuivere tooncomponent of muziekgeluid.

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ in dB(A): energetische sommatie van de langtijdgemiddelde deelbeoordelingsniveaus.

Etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau vanwege het industrieterrein L_{etmaal} in dB(A): de hoogste van de volgende drie waarden:

- $L_{Ar,LT}$ over de dagperiode;
- $L_{Ar,LT}$ over de avondperiode + 5;
- $L_{Ar,LT}$ over de nachtperiode + 10.

Europese dosismaat L_{den} in dB(A): gewogen gemiddelde van het geluidsniveau in de dagperiode, avondperiode en nachtperiode.

Dagperiode: de beoordelingsperiode van 07.00 tot 19.00 uur.

Avondperiode: de beoordelingsperiode van 19.00 tot 23.00 uur.

Nachtperiode: de beoordelingsperiode van 23.00 tot 07.00 uur.

Maximaal geluidsniveau (piekgeluidsniveau) L_{Amax} in dB(A): het maximaal te meten A-gewogen geluidsniveau, meterstand "fast" gecorrigeerd met de meteocorrectieterm C_m .

Immissiepunt: de plaats waarop het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau wordt bepaald.

Representatieve bedrijfssituatie: toestand waarbij de voor de geluidproductie relevante omstandigheden kenmerkend zijn voor een bedrijfsvoering bij volledige capaciteit in de te beschouwen etmaalperiode.

Bedrijfstoestand: toestand van een inrichting, die relevant is voor te verrichten metingen.

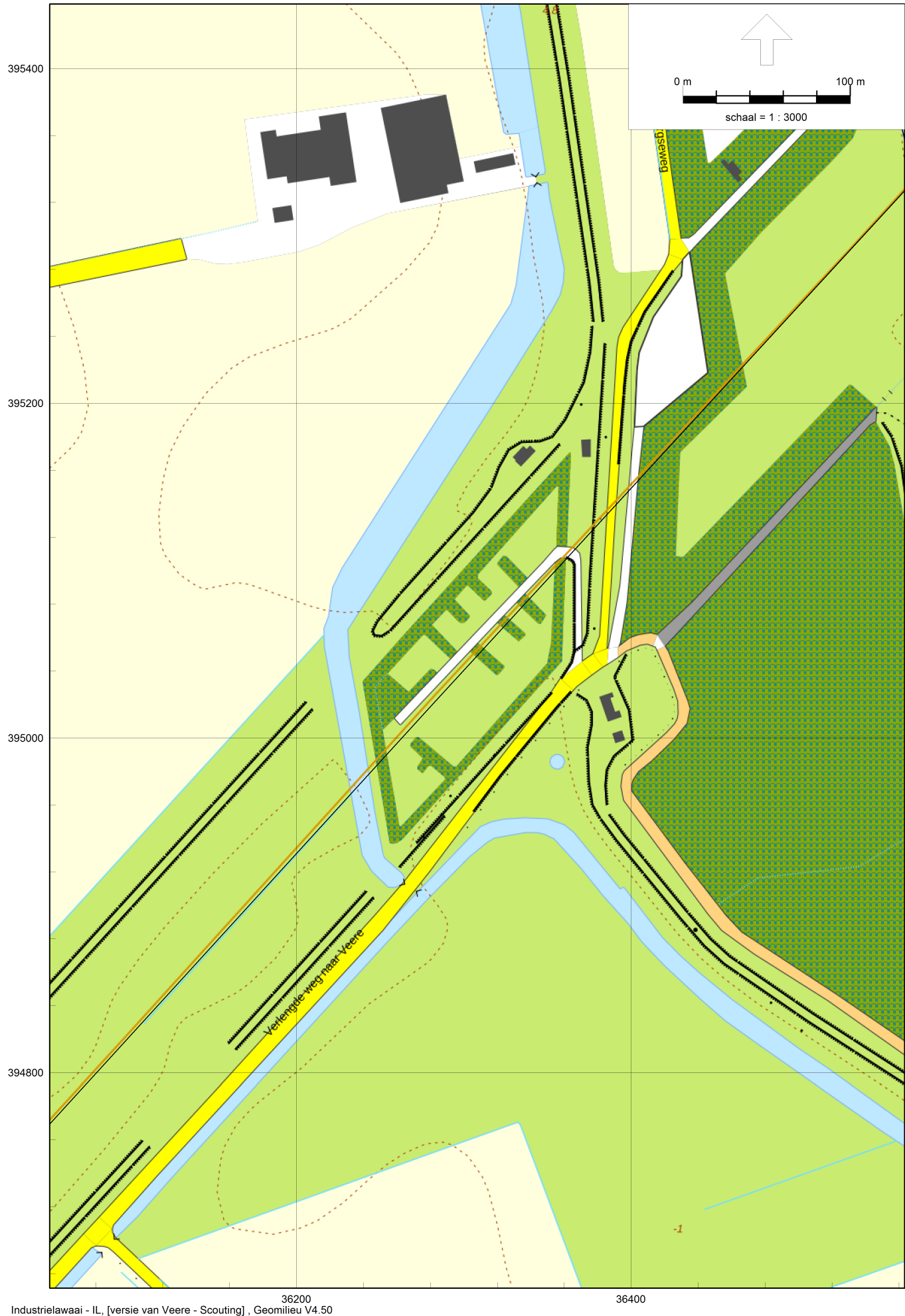
Meteoraam: de meteorologische omstandigheden waaronder een goede en stabiele geluidsoverdracht plaatsvindt.

Stoorgeluid: het op een bepaalde plaats optredende geluid, veroorzaakt door andere geluidsbronnen dan die waarvan het geluidsniveau wordt bepaald.

Zone: een rond een industrieterrein gelegen gebied, waarbuiten een bepaalde geluidsbelasting vanwege dit terrein niet wordt overschreden.

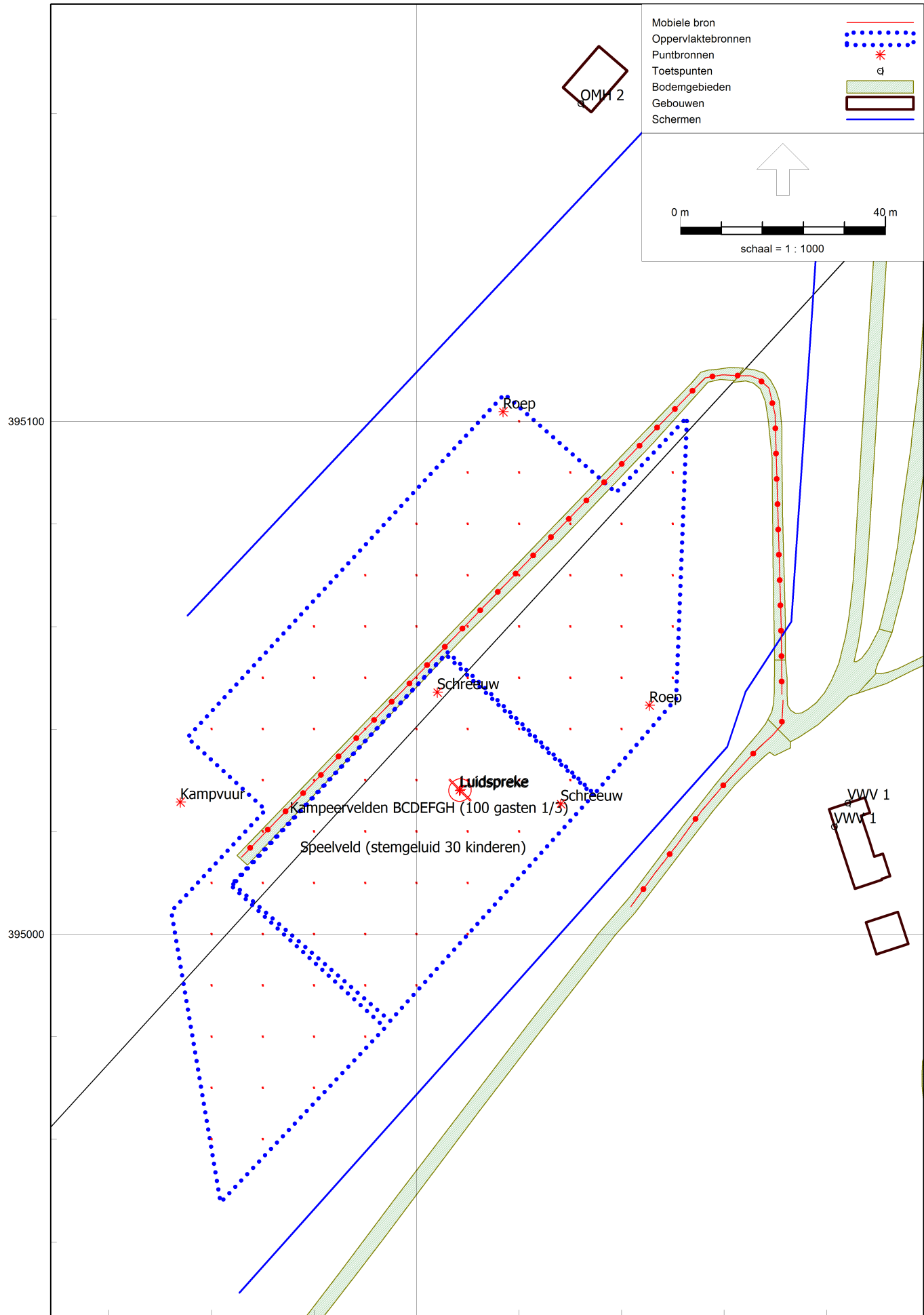
Figuur 1: overzicht van de situatie

Rho - Rotterdam



Figuur 2: overzicht rekenmodel

Rho - Rotterdam



Model: Scouting
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Vorm	X	Y	Hoogte	Maaiveld	Type
Kampvuur	Kampvuur gezang 25 mensen	Punt	36253,92	395025,75	1,60	0,00	Normale puntbron
Luidspreke	Luidspreker toespreken personen	Punt	36308,39	395028,03	0,50	0,00	Normale puntbron
Luidspreke	Luidspreker toespreken personen	Punt	36308,55	395028,23	0,50	0,00	Normale puntbron
Schreeuw	Schreeuw speelveld	Punt	36328,16	395025,43	1,60	0,00	Normale puntbron
Schreeuw	Schreeuw speelveld	Punt	36304,05	395047,19	1,60	0,00	Normale puntbron
Roep	Roepen kampeerveld	Punt	36345,40	395044,67	1,60	0,00	Normale puntbron
Roep	Roepen kampeerveld	Punt	36316,89	395101,91	1,60	0,00	Normale puntbron

Model: Scouting
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Richt.	Hoek	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	GeenRefl.	GeenDemping	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250
Kampvuur	0,00	360,00	--	3,01	6,02	Nee	Nee	0,00	67,50	74,50	78,50
Luidspreke	225,00	180,00	13,80	9,03	--	Nee	Nee	--	--	81,90	88,60
Luidspreke	45,00	180,00	13,80	9,03	--	Nee	Nee	--	--	71,90	78,60
Schreeuw	0,00	360,00	99,00	99,00	--	Nee	Nee	--	74,50	81,50	85,50
Schreeuw	0,00	360,00	99,00	99,00	--	Nee	Nee	--	74,50	81,50	85,50
Roep	0,00	360,00	99,00	99,00	99,00	Nee	Nee	--	59,00	66,00	70,00
Roep	0,00	360,00	99,00	99,00	99,00	Nee	Nee	--	59,00	66,00	70,00

Model: Scouting
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal
Kampvuur	54,50	89,50	90,50	83,50	71,50	93,72
Luidspreke	92,60	86,40	80,90	78,40	--	95,22
Luidspreke	82,60	76,40	70,90	68,40	--	85,22
Schreeuw	89,50	96,50	97,50	90,50	--	101,01
Schreeuw	89,50	96,50	97,50	90,50	--	101,01
Roep	74,00	81,00	82,00	75,00	63,00	85,54
Roep	74,00	81,00	82,00	75,00	63,00	85,54

Model: Scouting
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Vorm	X-1	Y-1	Rel.H	Maaiveld
Speelveld	Speelveld (stemgeluid 30 kinderen)	Polygoon	36264,23	395009,76	1,60	0,00
BCDEFGH	Kampeervelden BCDEFGH (100 gasten 1/3)	Polygoon	36350,64	395045,93	1,60	0,00

Model: Scouting										
Groep: (hoofdgroep)										
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL										
Naam	Hdef.	Vormpunten	Omtrek	Oppervlak	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Negeer	obj.	Lwr 31
Speelveld	Relatief	4	200,66	2416,59	10,79	6,02	--		Ja	0,00
BCDEFGH	Relatief	12	514,87	5554,73	0,00	0,00	6,02		Ja	--

Model: Scouting
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal
Speelveld	69,80	76,80	80,80	84,80	91,80	92,80	85,80	73,80	96,34
BCDEFGH	57,46	64,46	68,46	72,46	79,46	80,46	73,46	61,46	84,00

Model: Scouting
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

X-1	Y-1	Naam	Omschr.	Hdef.	ISO_H	Vormpunten	Lengte
36371,30	395046,78	PA	Personenauto's	Eigen waarde	0,75	10	203,27
36371,49	395045,70	PA	Personenauto's	Eigen waarde	0,75	9	51,09

Model: Scouting
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

X-1	Lengte3D	Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	Aant.puntbr	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250
36371,30	203,52	64	16	--	41	--	73,80	75,80	78,80
36371,49	51,09	64	16	--	6	--	75,80	77,80	80,80

Model: Scouting
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

X-1	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal
36371,30	81,80	83,80	82,80	78,80	68,80	89,05
36371,49	83,80	85,80	84,80	80,80	70,80	91,05

Rapport: Resultatentabel
Model: Scouting
LAEq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Lar,lt
Groepsreductie: Nee

Naam								
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li	
OMH 2_A	Oude Middelburgse Haven 2 Veere	1,50	31,6	35,3	28,4	40,3	54,6	
OMH 2_B	Oude Middelburgse Haven 2 Veere	5,00	33,7	37,1	30,0	42,1	55,0	
VWV 1_A	Verlengde weg naar Veere 1 Arnemuiden	1,50	28,2	29,8	20,1	34,8	54,0	
VWV 1_A	Verlengde weg naar Veere 1 Arnemuiden	1,50	27,1	29,4	20,3	34,4	52,3	
VWV 1_B	Verlengde weg naar Veere 1 Arnemuiden	5,00	36,2	40,1	32,0	45,1	56,5	
VWV 1_B	Verlengde weg naar Veere 1 Arnemuiden	5,00	36,1	40,2	32,3	45,2	55,2	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Scouting
Groep: LAmix totaalresultaten voor toetspunten
LAmix

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	
OMH 2_A	Oude Middelburgse Haven 2 Veere	1,50	43,8	43,8	35,1	
OMH 2_B	Oude Middelburgse Haven 2 Veere	5,00	45,4	45,4	37,9	
VWV 1_A	Verlengde weg naar Veere 1 Arnemuiden	1,50	39,2	39,2	25,8	
VWV 1_A	Verlengde weg naar Veere 1 Arnemuiden	1,50	39,5	39,5	25,7	
VWV 1_B	Verlengde weg naar Veere 1 Arnemuiden	5,00	49,7	49,7	33,2	
VWV 1_B	Verlengde weg naar Veere 1 Arnemuiden	5,00	49,9	49,9	33,0	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Scouting
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Indirecte hinder
Groepsreductie: Nee

Naam								
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li	
OMH 2_A	Oude Middelburgse Haven 2 Veere	1,50	10,0	8,7	--	13,7	42,4	
OMH 2_B	Oude Middelburgse Haven 2 Veere	5,00	11,4	10,1	--	15,1	42,5	
VWV 1_A	Verlengde weg naar Veere 1 Arnemuiden	1,50	30,3	29,0	--	34,0	58,9	
VWV 1_A	Verlengde weg naar Veere 1 Arnemuiden	1,50	30,3	29,0	--	34,0	58,9	
VWV 1_B	Verlengde weg naar Veere 1 Arnemuiden	5,00	30,6	29,4	--	34,4	58,8	
VWV 1_B	Verlengde weg naar Veere 1 Arnemuiden	5,00	30,8	29,5	--	34,5	59,0	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 2 Geuronderzoek



blauw

**GEURONDERZOEK KAMPVUUR EN TAFELVUREN OP HET SCOUTINGTERREIN TE
VEERE**

Onderzoek naar de geuremissies en resulterende omgevingsconcentraties

Rapportnummer: BL2019.9312.01-V02
6 mei 2019

**GEURONDERZOEK KAMPVUUR EN TAFELVUREN OP HET SCOUTINGTERREIN
TE VEERE**

Onderzoek naar de geuremissies en resulterende omgevingsconcentraties

Rapportnummer: BL2019.9312.01-V02
6 mei 2019

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	3
2	TOETSKADER	4
3	OMSCHRIJVING VAN DE SITUATIE	5
3.1	Locatie en omgeving.....	5
3.2	Activiteit binnen het scoutingterrein.....	6
4	EMISSIONBEREKENING	7
5	RESULTATEN	8
5.1	Invoer modelberekeningen	8
5.2	Invoer modelberekeningen	8
6	CONCLUSIE.....	10
7	LITERATUURLIJST	11
BIJLAGEN		12
A.	Journalbestand modelberekening	13
VERANTWOORDING		20

1 INLEIDING

Buro Blauw heeft in opdracht van rho Adviseurs B.V. een geuronderzoek uitgevoerd voor het scoutingterrein in Veere. De inrichting van het scoutingterrein bestaat uit een aantal kampeervelden en een kampvuur plaats. De geuremissie van het kampvuur en tafelvuren op de kampeervelden veroorzaken klachten in de omgeving.

Doelstelling van dit onderzoek is het in kaart brengen van de geurbelasting als gevolg van het kampvuur en tafelvuren op de omgeving.

In dit rapport wordt eerst het relevante toetsingskader (aanvaardbaar geurhinderniveau) besproken (hoofdstuk 2). In hoofdstuk 3 wordt de situatie beschreven. De emissieberekeningen worden in hoofdstuk 4 gegeven. In hoofdstuk 5 worden de modelberekeningen en resultaten getoond. De conclusies van het onderzoek worden geformuleerd in hoofdstuk 6.

2 TOETSKADER

Voor de Scouting is de gemeente het bevoegde gezag. De gemeente heeft geen eigen geurbeleid, zodoende wordt aangesloten bij het geurbeleid van de provincie Zeeland. Het toetsingskader voor aanvaardbaar geurhinder niveau wordt weergegeven in tabel 2.1 (overgenomen van Milieuprogramma Provincie Zeeland 2018-2022 (1)).

Figuur 2.1 Aanvaardbaar geurhinderniveau geurbeleid provincie Zeeland

	Gevoelige bestemming	Minder gevoelig
Bestaande situatie	H = -1 bij 98 percentiel	H=-1 bij 95 percentiel
Nieuwe situatie	H = -1 bij 99.5 percentiel	H=-1 bij 95 percentiel

Het aanvaardbaar geurhinder niveau wordt gespecificeerd voor twee typen geurgevoelige objecten. Ter hoogte van gevoelige bestemmingen (zoals woon- en leefgebieden) dient te worden getoetst aan de concentratie voor bestaande en nieuwe situatie, respectievelijk, bij 98-percentiel en 99,5-percentiel, waarmee de hedonische waarde $H=-1$ wordt bereikt. Ter hoogte van minder gevoelige bestemmingen (zoals bedrijfswoningen, woningen in landelijk gebied) dient te worden getoetst, voor zowel de bestaande als nieuwe situatie, aan de concentratie bij 95-percentiel, waarmee de hedonische waarde $H=-1$ wordt bereikt.

Om te toetsen aan het aanvaardbaar hinderniveau van provincie Zeeland, dienen alle geuremissies gewogen te worden naar de geurconcentratie bij $H=-1$. Vervolgens kan de geurimmissieconcentratie, als gevolg van de hedonisch naar $H=-1$ gewogen geuremissies, getoetst worden aan $1 \text{ oue}/\text{m}^3$, bij 95-percentiel, 98-percentiel of 99,5-percentiel.

3 OMSCHRIJVING VAN DE SITUATIE

3.1 Locatie en omgeving

Het scoutingterrein is gelegen aan de Oude Middelburgse Haven te Veere. In de omgeving liggen een aantal woningen. Figuur 3.1 toont de locatie van het kampvuur en tafelvuren. Tevens worden de meest nabijgelegen woningen (toetsingslocaties) aangeduid.



© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA; Esri Nederland, Kadaster

Figuur 3.1 Overzichtskartaal van de scoutingterrein en enkele omliggende woningen.

Tabel 3.1 toont een overzicht van de woningen. Deze woningen worden als toetsingspunten gebruikt.

Tabel 3.1 Woningen rondom het scoutingterrein, met Rijksdriehoekcoördinaten

Locatie	X	Y	Adres	Bestemming
1	36.336	395.173	Oude Middelburgse Haven 2, Veere	Gevoelige
2	36.381	395.024	Verlengde weg naar Veere 1 Arnemuiden	Gevoelige
3	36.217	394.516	Platteweg 1, Arnemuiden	Gevoelige
4	34.982	394.729	Zanddijkseweg 12 Veere	Gevoelige
A	35.535	395.406	Zanddijkseweg 10, Veere	Minder gevoelige
B	36.199	395.319	Kanaalweg O.Z. 11, Veere	Minder gevoelige
C	36.515	395.441	Wulpenburgseweg 4, Veere	Minder gevoelige

3.2 Activiteit binnen het scoutingterrein

De scouting zit vanaf 1980 aan de Oude Middelburgse Haven te Veere. In 2006 heeft de scouting een vergunning brandveilig gebruik van de kampeerterrein gekregen. In deze vergunning staat dat de maximale hoeveelheid te stoken hout $\frac{1}{4}$ m³ bedraagt.

Het scoutingterrein wordt gebruikt tijdens de maanden mei tot eind oktober. Er wordt maximaal acht weken per jaar gekampeerd, met name tijdens de schoolvakantie – juli en augustus. Bovendien wordt er maximaal zes weekenden extra gekampeerd, tijdens het weekend van Hemelvaartsdag, Pinksteren en 4 weekenden verdeelt in juni en september.

Tijdens het kamperen wordt er op de kampvuurlocatie gestookt van 17:00 tot 23:00 uur. Hier wordt gebruik gemaakt van een ton waarin een kleine hoeveelheid schoon pallethout per keer wordt gestookt. In de praktijk wordt er geen $\frac{1}{4}$ m³ hout gestookt zoals vergund. Daarnaast kan er tijdens het verblijf gekookt worden van 7:00 tot 9:00 en 17:00 tot 19:00 uur. Daarvoor wordt er gebruikt gemaakt van 8 tafelvuren verspreid over de kampeervelden en het speelveld. De tafelvuren bestaan uit een klein vuur, zodat er veilig op gekookt kan worden.

De rookgassen afkomstig van het kampvuur en tafelvuren, zorgen voor klachten van twee woning aan de Oude Middelburgse Haven en aan de Verlengde weg naar Veere. Deze woningen liggen op een afstand van, respectievelijk, ca. 130 en 90 meter van het scoutingterrein.

4 EMISSIEBEREKENING

Er is geen geuremissie kental bekend van een open vuur. Buro Blauw beschikt over een aantal metingen aan houtkachels. Het is de verwachting dat het kampvuur in capaciteit groter is dan een particuliere houtkachel. Zodoende is gebruik gemaakt van meetgegevens aan een grotere houtkachel, te weten een outdoor wood boiler (75 kW) . Er zijn twee deelmetingen uitgevoerd, de eerste tijdens de opstartfase (slechte verbranding) en de tweede tijdens de normaal bedrijf (betere verbranding). Tabel 3.2 toont de resultaten van deze meting.

Tabel 3.2 Resultaten van de meting uitgevoerd bij een outdoor wood boiler.

	Geuremissie [Mou _E /u]	Concentratie bij H = -1	Geuremissie [Mou _E (H)/u]
slecht verbranding	93	1,2	77,5
Goed verbranding	16	0,6	26,7

De verbranding van een open vuur is over het algemeen slecht. Daarom is in dit onderzoek uitgegaan van de geuremissie van de opstartfase van de outdoor wood boiler, wat overeenkomt met een gewogen geuremissie van 91,2 Mou_E(H)/u (2).

5 RESULTATEN

5.1 Invoer modelberekeningen

5.1.1 ALGEMEEN

Berekeningen zijn uitgevoerd om de geurimmissieconcentratie ter hoogte van geurgevoelige bestemmingen in de omgeving van het scoutingterrein te kwantificeren. Voor deze berekening is gebruik gemaakt van het softwarepakket GeoMilieu Stacks-G versie 2018.1 release juni 2018. Dit programma is een implementatie van het NNM.

Volgens het NNM dienen statistische berekeningen uitgevoerd te worden over een periode van tenminste vijf jaar. De berekeningen zijn uitgevoerd over de periode 1995 t/m 2004 zoals de beheercommissie van het NNM aanbeveelt.

De berekeningen zijn uitgevoerd op de toetsingslocaties zoals voorgesteld in hoofdstuk 3. De ruwheidslengte is bepaald door het model (Pre-SRM). Voor een gedetailleerd overzicht van alle invoerparameters wordt verwezen naar het journaalbestand van de modelberekening (bijlage A).

5.1.2 MODELLERING

De emissies van het kampvuur en de acht tafelvuren zijn gemodelleerd als puntbronnen op 1,5 meter hoogte zonder verticaal impuls.

Het kampvuur is gemoduleerd in juli en augustus van maandag tot en met zondag van 17:00 tot 23:00 uur (zomerperiode). In mei en september is de emissie ingevoerd tijdens het weekend (zaterdag en zondag) van 7:00 tot 9:00 en 17:00 tot 23:00 uur.

Aangenomen wordt dat de acht tafelvuren tijdens het kamperen in gebruik zijn. Deze zijn ingevoerd in juli en augustus (zomerperiode), van maandag t/m zondag, van 17:00 tot 19:00. In juni en september zijn deze gemoduleerd tijdens de weekend (zaterdag en zondag) van 7:00 tot 9:00 en 17:00 tot 19:00 uur.

5.2 Invoer modelberekeningen

In tabel 5.1 toont de berekende concentraties op leefniveau ter hoogte van de omliggende woningen.

Tabel 5.1 Berekende concentraties ter hoogte van de omliggende woningen

ID	Bestemming	Concentratie 95-percentiel [ou _E (H)/m ³]	Concentratie 98-percentiel [ou _E (H)/m ³]	Concentratie 99,5-percentiel [ou _E (H)/m ³]	Toetsingskader Bestaand / nieuw percentiel
1	Gevoelige	0,0	0,0	20,4	98 / 99,5
2	Gevoelige	0,0	1,0	41,7	98 / 99,5
3	Gevoelige	0,0	0,0	0,7	98 / 99,5
4	Gevoelige	0,0	0,0	0,1	98 / 99,5
A	Minder gevoelige	0,0	0,0	0,1	95 / 95
B	Minder gevoelige	0,0	0,0	0,6	95 / 95
C	Minder gevoelige	0,0	0,0	1,5	95 / 95

Uit de resultaten blijkt dat bij geen van de locaties concentraties bij 95- worden berekend. Dit heeft te maken met het feit dat de emissie op jaarbasis relatief weinig voorkomt. Het aanvaardbaar hinderniveau wordt zodoende niet vaker dan respectievelijk 5 van alle uren overschreden.

Bij 98-percentiel wordt ter hoogte van locatie 2 een concentratie berekend van $1,0 \text{ ou}_E(\text{H})/\text{m}^3$. Bij de andere locaties worden geen concentraties berekend. Het aanvaardbaar hinderniveau voor bestaande situaties ter hoogte van gevoelige bestemmingen ($1,0 \text{ ou}_E(\text{H})/\text{m}^3$ als 98-percentiel) wordt hiermee niet overschreden.

Bij 99,5-percentiel worden ter hoogte van locaties 1 en 2 concentraties berekend van respectievelijk 20,4 en 41,7 $\text{ou}_E(\text{H})/\text{m}^3$. In een beperkt aantal uren op jaarbasis (te weten ten minste 0,5% van de tijd, namelijk het 99,5-percentiel) kunnen hoge geurconcentraties voorkomen. Het aanvaardbaar hinderniveau voor nieuwe situaties ter hoogte van gevoelige bestemmingen ($1,0 \text{ ou}_E(\text{H})/\text{m}^3$ als 99,5-percentiel) wordt hiermee overschreden. Het is mogelijk dat met name ter hoogte van locatie 2 gedurende enkele uren hinder wordt ervaren.

6 CONCLUSIE

Buro Blauw heeft in opdracht van rho Adviseur B.V. een geuronderzoek uitgevoerd voor het scoutingterrein in Veere. Aanleiding voor het onderzoek zijn klachten aangaande het kampvuur, met mogelijke overlast als gevolg van het stoken voor omwonenden.

Uit het onderzoek worden de volgende conclusies getrokken:

- Ter hoogte van het 95-percentiel worden bij de omliggende toetsingslocaties geen geurconcentraties berekend;
- Ter hoogte van toetsingslocatie 2 wordt de concentratie berekend van $1,0 \text{ ou}_E(\text{H})/\text{m}^3$ als 98-percentiel. Het aanvaardbaar hinderniveau voor een bestaande situatie van $1,0 \text{ ou}_E(\text{H})/\text{m}^3$ als 98-percentiel wordt ter hoogte van deze locatie niet overschreden.
- Ter hoogte van toetsingslocaties 1 en 2 worden concentraties berekend van respectievelijk 20,4 en 41,7 $\text{ou}_E(\text{H})/\text{m}^3$ als 99,5-percentiel. Bij deze woningen kan gedurende enkele uren per jaar hinder worden ervaren. Het aanvaardbaar hinderniveau voor nieuwe situaties van $1,0 \text{ ou}_E(\text{H})/\text{m}^3$ als 99,5-percentiel wordt ter hoogte van deze locaties overschreden.

7 LITERATUURLIJST

1. **Provincie Zeeland, Regionale UitvoeringsdienstZeeland,Royal HaskoningDHV.** Milieuprogramma Provincie Zeeland 2018-2022. <https://www.zeeland.nl>. [Online] 1 3 2019. <https://www.zeeland.nl/digitaalarchief/zee1900037>.
2. **Buro Blauw.** *Luchtkwaliteitsonderzoek houtkachel te Bellingwedde*. Wageningen, 2018. BL2018.8735.02.

BIJLAGEN

A. Journaalbestand modelberekening

STACKS+ VERSIE 2018.1
Release 1 juni 2018

imodus= 1
n u10= 0
n u102= 0
n u103= 0
n u104= 0

runidentificatie GM-STACKS-GEUR-1995

Stof-identificatie: GEUR

start datum/tijd: 6-5-2019 14:59:52

datum/tijd journaal bestand: 6-5-2019 15:00:04

BEREKENINGRESULTATEN

Percentielen voor 1-uurgemiddelde concentraties

In het percentielenbestand is aangegeven op hoeveel uur(blokken)
de percentielwaarden betrekking hebben, de hoge percentielen
kunnen bij een gering aantal berekeningsuren daardoor
minder nauwkeurig zijn! (laatste regel in percentielbestand)

Berekening uitgevoerd met alle meteo uit Presrm!

Meteo Schiphol en Eindhoven, vertaald naar locatiespecifieke meteo

De locatie waarop de achtergrondconcentratie (en meteo) is bepaald : 36294 395034

De basis-meteorologie EN afgeleide meteo (u*, L etc) is via de PreSRM verkregen

opgegeven emissie-bestand C:\Users\CATARI~1\MIR\AppData\Local\Temp\GEOMILIEU\CORE_1\0-0-G\emis.dat

Alleen bron(nen)-bijdragen berekend!

opgegeven referentiejaar: 1995

Doorgerekende (meteo)periode

Start datum/tijd: 1- 1-1995 1:00 h

Eind datum/tijd: 31-12-2004 24:00 h

Historische berekeningen

Aantal meteo-uren waarmee gerekend is : 87672

De windroos: frekwentie van voorkomen van de windsectoren(uren, %) op receptor-lokatie
met coördinaten: 36294 395034

gem. windsnelheid, neerslagsom

sektor(van-tot) uren % ws neerslag(mm) windstil

1	(-15- 15):	4314.0	4.9	4.0	161.60	0
2	(15- 45):	4909.0	5.6	4.2	161.30	0
3	(45- 75):	7128.0	8.1	4.7	147.35	0
4	(75-105):	5241.0	6.0	4.0	157.20	0
5	(105-135):	5398.0	6.2	3.9	370.20	0
6	(135-165):	6290.0	7.2	4.0	615.75	0
7	(165-195):	9090.0	10.4	4.9	1172.40	0
8	(195-225):	12243.0	14.0	5.7	2317.48	0
9	(225-255):	11704.0	13.3	6.6	1780.02	0
10	(255-285):	9185.0	10.5	5.6	1176.74	0
11	(285-315):	6696.0	7.6	5.0	793.54	0

```
12 (315-345): 5474.0 6.2 4.4 350.50 0
gemiddeld/som: 0.0 5.0 9204.08
```

```
lengtegraad: : 5.0
breedtegraad: : 52.0
Bodemvochtigheid-index: 1.00
Albedo (bodemweerskaatsingscoefficient): 0.20
```

Percentielen voor 1-uurgemiddelde concentraties
In het percentielenbestand is aangegeven op hoeveel uur(blokken)
de percentielwaarden betrekking hebben, de hoge percentielen
kunnen bij een gering aantal berekeningsuren daardoor
minder nauwkeurig zijn! (laatste regel in percentielbestand)

```
Aantal receptorpunten 7
Terreinruwheid receptor gebied [m]: 0.1000
Ophoging windprofiel door gesloten obstakels (z0-displacement) : 0.0
Terreinruwheid [m] op meteolokatie windrichtingsafhankelijk genomen
Hoogte berekende concentraties [m]: 1.5
```

```
Gemiddelde veldwaarde concentratie [ouE/m3]: 0.15244
hoogste gem. concentratiewaarde in het grid: 0.59099
Hoogste uurwaarde concentratie in tijdreeks: 603.24780
Coördinaten (x,y): 36334, 395160
Datum/tijd (yy,mm,dd,hh): 1996 8 17 8
```

```
Aantal bronnen : 18
```

```
***** Brongegevens van bron : 1
** PUNTBON ** [Schoorsteen 4] "kampvuur, kampvuur zomerperiod..."
```

```
X-positie van de bron [m]: 36253
Y-positie van de bron [m]: 395027
Schoorsteenhoogte (tov maaiveld) [m]: 1.5
Inw. schoorsteendiameter (top): 0.50
Uitw. schoorsteendiameter (top): 0.60
Gem. volumeflux over bedrijfsuren (Nm3/s) : 0.00100
Gem. uittree snelheid over bedrijfsuren (m/s) : 0.01629
Temperatuur rookgassen (K) : 873.00
Gem. warmte emissie over bedrijfsuren (MW) : 0.001
**Warmte emissie voor deze bron constante - ingelezen - waarde**
Aantal bedrijfsuren: 3720
(Bedrijfsuren zijn uren met een emissie > 0)
gemiddelde emissie over bedrijfsuren: (ouE/s) 21528
gemiddelde emissie over alle uren: (ouE/s) 913
cumulatieve emissie over alle voorgaande bronnen: 914.048156738 over alle uren ( 87672)
```

```
***** Brongegevens van bron : 2
** PUNTBON ** [Schoorsteen 19] "T1, tafelvuur 1 zomerperiode"
```

```
X-positie van de bron [m]: 36270
Y-positie van de bron [m]: 395044
Schoorsteenhoogte (tov maaiveld) [m]: 1.5
Inw. schoorsteendiameter (top): 0.50
Uitw. schoorsteendiameter (top): 0.60
Gem. volumeflux over bedrijfsuren (Nm3/s) : 0.00100
Gem. uittree snelheid over bedrijfsuren (m/s) : 0.01629
Temperatuur rookgassen (K) : 873.00
Gem. warmte emissie over bedrijfsuren (MW) : 0.001
**Warmte emissie voor deze bron constante - ingelezen - waarde**
Aantal bedrijfsuren: 2480
(Bedrijfsuren zijn uren met een emissie > 0)
gemiddelde emissie over bedrijfsuren: (ouE/s) 21528
gemiddelde emissie over alle uren: (ouE/s) 609
```

cumulatieve emissie over alle voorgaande bronnen: 1523.413574219 over alle uren (87672)

***** Brongegevens van bron : 3
** PUNTBON ** [Schoorsteen 20] "T1, tafelvuur 1 weekend"

X-positie van de bron [m]: 36270
Y-positie van de bron [m]: 395044
Schoorsteenhoogte (tov maaiveld) [m]: 1.5
Inw. schoorsteendiameter (top): 0.50
Uitw. schoorsteendiameter (top): 0.60
Gem. volumeflux over bedrijfsuren (Nm3/s) : 0.00100
Gem. uittree snelheid over bedrijfsuren (m/s) : 0.01629
Temperatuur rookgassen (K) : 873.00
Gem. warmte emissie over bedrijfsuren (MW) : 0.001
Warmte emissie voor deze bron constante - ingelezen - waarde
Aantal bedrijfsuren: 692
(Bedrijfsuren zijn uren met een emissie > 0)
gemiddelde emissie over bedrijfsuren: (ouE/s) 21528
gemiddelde emissie over alle uren: (ouE/s) 170
cumulatieve emissie over alle voorgaande bronnen: 1693.446166992 over alle uren (87672)

***** Brongegevens van bron : 4
** PUNTBON ** [Schoorsteen 21] "T2, tafelvuur 2 zomerperiode"

X-positie van de bron [m]: 36290
Y-positie van de bron [m]: 395064
Schoorsteenhoogte (tov maaiveld) [m]: 1.5
Inw. schoorsteendiameter (top): 0.50
Uitw. schoorsteendiameter (top): 0.60
Gem. volumeflux over bedrijfsuren (Nm3/s) : 0.00100
Gem. uittree snelheid over bedrijfsuren (m/s) : 0.01629
Temperatuur rookgassen (K) : 873.00
Gem. warmte emissie over bedrijfsuren (MW) : 0.001
Warmte emissie voor deze bron constante - ingelezen - waarde
Aantal bedrijfsuren: 2480
(Bedrijfsuren zijn uren met een emissie > 0)
gemiddelde emissie over bedrijfsuren: (ouE/s) 21528
gemiddelde emissie over alle uren: (ouE/s) 609
cumulatieve emissie over alle voorgaande bronnen: 2302.811523438 over alle uren (87672)

***** Brongegevens van bron : 5
** PUNTBON ** [Schoorsteen 22] "T2, tafelvuur 2 weekend"

X-positie van de bron [m]: 36290
Y-positie van de bron [m]: 395064
Schoorsteenhoogte (tov maaiveld) [m]: 1.5
Inw. schoorsteendiameter (top): 0.50
Uitw. schoorsteendiameter (top): 0.60
Gem. volumeflux over bedrijfsuren (Nm3/s) : 0.00100
Gem. uittree snelheid over bedrijfsuren (m/s) : 0.01629
Temperatuur rookgassen (K) : 873.00
Gem. warmte emissie over bedrijfsuren (MW) : 0.001
Warmte emissie voor deze bron constante - ingelezen - waarde
Aantal bedrijfsuren: 692
(Bedrijfsuren zijn uren met een emissie > 0)
gemiddelde emissie over bedrijfsuren: (ouE/s) 21528
gemiddelde emissie over alle uren: (ouE/s) 170
cumulatieve emissie over alle voorgaande bronnen: 2472.844238281 over alle uren (87672)

***** Brongegevens van bron : 6
** PUNTBON ** [Schoorsteen 23] "T3, tafelvuur 3 zomerperiode"

X-positie van de bron [m]: 36304
Y-positie van de bron [m]: 395081

Schoorsteenhoogte (tov maaiveld) [m]: 1.5
Inw. schoorsteendiameter (top): 0.50
Uitw. schoorsteendiameter (top): 0.60
Gem. volumeflux over bedrijfsuren (Nm³/s) : 0.00100
Gem. uittree snelheid over bedrijfsuren (m/s) : 0.01629
Temperatuur rookgassen (K) : 873.00
Gem. warmte emissie over bedrijfsuren (MW) : 0.001
Warmte emissie voor deze bron constante - ingelezen - waarde
Aantal bedrijfsuren: 2480
(Bedrijfsuren zijn uren met een emissie > 0)
gemiddelde emissie over bedrijfsuren: (ouE/s) 21528
gemiddelde emissie over alle uren: (ouE/s) 609
cumulatieve emissie over alle voorgaande bronnen: 3082.209716797 over alle uren (87672)

***** Brongegevens van bron : 7
** PUNTBRON ** [Schoorsteen 24] "T3, tafelvuur 3 weekend"

X-positie van de bron [m]: 36304
Y-positie van de bron [m]: 395081
Schoorsteenhoogte (tov maaiveld) [m]: 1.5
Inw. schoorsteendiameter (top): 0.50
Uitw. schoorsteendiameter (top): 0.60
Gem. volumeflux over bedrijfsuren (Nm³/s) : 0.00100
Gem. uittree snelheid over bedrijfsuren (m/s) : 0.01629
Temperatuur rookgassen (K) : 873.00
Gem. warmte emissie over bedrijfsuren (MW) : 0.001
Warmte emissie voor deze bron constante - ingelezen - waarde
Aantal bedrijfsuren: 692
(Bedrijfsuren zijn uren met een emissie > 0)
gemiddelde emissie over bedrijfsuren: (ouE/s) 21528
gemiddelde emissie over alle uren: (ouE/s) 170
cumulatieve emissie over alle voorgaande bronnen: 3252.242431641 over alle uren (87672)

***** Brongegevens van bron : 8
** PUNTBRON ** [Schoorsteen 25] "T4, tafelvuur 4 zomerperiode"

X-positie van de bron [m]: 36318
Y-positie van de bron [m]: 395096
Schoorsteenhoogte (tov maaiveld) [m]: 1.5
Inw. schoorsteendiameter (top): 0.50
Uitw. schoorsteendiameter (top): 0.60
Gem. volumeflux over bedrijfsuren (Nm³/s) : 0.00100
Gem. uittree snelheid over bedrijfsuren (m/s) : 0.01629
Temperatuur rookgassen (K) : 873.00
Gem. warmte emissie over bedrijfsuren (MW) : 0.001
Warmte emissie voor deze bron constante - ingelezen - waarde
Aantal bedrijfsuren: 2480
(Bedrijfsuren zijn uren met een emissie > 0)
gemiddelde emissie over bedrijfsuren: (ouE/s) 21528
gemiddelde emissie over alle uren: (ouE/s) 609
cumulatieve emissie over alle voorgaande bronnen: 3861.607910156 over alle uren (87672)

***** Brongegevens van bron : 9
** PUNTBRON ** [Schoorsteen 26] "T4, tafelvuur 4 weekend"

X-positie van de bron [m]: 36317
Y-positie van de bron [m]: 395096
Schoorsteenhoogte (tov maaiveld) [m]: 1.5
Inw. schoorsteendiameter (top): 0.50
Uitw. schoorsteendiameter (top): 0.60
Gem. volumeflux over bedrijfsuren (Nm³/s) : 0.00100
Gem. uittree snelheid over bedrijfsuren (m/s) : 0.01629
Temperatuur rookgassen (K) : 873.00
Gem. warmte emissie over bedrijfsuren (MW) : 0.001

Warmte emissie voor deze bron constante - ingelezen - waarde

Aantal bedrijfsuren: 692
(Bedrijfsuren zijn uren met een emissie > 0)
gemiddelde emissie over bedrijfsuren: (ouE/s) 21528
gemiddelde emissie over alle uren: (ouE/s) 170
cumulatieve emissie over alle voorgaande bronnen: 4031.640625000 over alle uren (87672)

***** Brongegevens van bron : 10

** PUNTBRON ** [Schoorsteen 27] "T5, tafelvuur 5 zomerperiode"

X-positie van de bron [m]: 36336
Y-positie van de bron [m]: 395070
Schoorsteenhoogte (tov maaiveld) [m]: 1.5
Inw. schoorsteendiameter (top): 0.50
Uitw. schoorsteendiameter (top): 0.60
Gem. volumeflux over bedrijfsuren (Nm3/s) : 0.00100
Gem. uittree snelheid over bedrijfsuren (m/s) : 0.01629
Temperatuur rookgassen (K) : 873.00
Gem. warmte emissie over bedrijfsuren (MW) : 0.001

Warmte emissie voor deze bron constante - ingelezen - waarde

Aantal bedrijfsuren: 2480
(Bedrijfsuren zijn uren met een emissie > 0)
gemiddelde emissie over bedrijfsuren: (ouE/s) 21528
gemiddelde emissie over alle uren: (ouE/s) 609
cumulatieve emissie over alle voorgaande bronnen: 4641.005859375 over alle uren (87672)

***** Brongegevens van bron : 11

** PUNTBRON ** [Schoorsteen 28] "T5, tafelvuur 5 weekend"

X-positie van de bron [m]: 36336
Y-positie van de bron [m]: 395069
Schoorsteenhoogte (tov maaiveld) [m]: 1.5
Inw. schoorsteendiameter (top): 0.50
Uitw. schoorsteendiameter (top): 0.60
Gem. volumeflux over bedrijfsuren (Nm3/s) : 0.00100
Gem. uittree snelheid over bedrijfsuren (m/s) : 0.01629
Temperatuur rookgassen (K) : 873.00
Gem. warmte emissie over bedrijfsuren (MW) : 0.001

Warmte emissie voor deze bron constante - ingelezen - waarde

Aantal bedrijfsuren: 692
(Bedrijfsuren zijn uren met een emissie > 0)
gemiddelde emissie over bedrijfsuren: (ouE/s) 21528
gemiddelde emissie over alle uren: (ouE/s) 170
cumulatieve emissie over alle voorgaande bronnen: 4811.038574219 over alle uren (87672)

***** Brongegevens van bron : 12

** PUNTBRON ** [Schoorsteen 29] "T6, tafelvuur 6 zomerperiode"

X-positie van de bron [m]: 36322
Y-positie van de bron [m]: 395056
Schoorsteenhoogte (tov maaiveld) [m]: 1.5
Inw. schoorsteendiameter (top): 0.50
Uitw. schoorsteendiameter (top): 0.60
Gem. volumeflux over bedrijfsuren (Nm3/s) : 0.00100
Gem. uittree snelheid over bedrijfsuren (m/s) : 0.01629
Temperatuur rookgassen (K) : 873.00
Gem. warmte emissie over bedrijfsuren (MW) : 0.001

Warmte emissie voor deze bron constante - ingelezen - waarde

Aantal bedrijfsuren: 2480
(Bedrijfsuren zijn uren met een emissie > 0)
gemiddelde emissie over bedrijfsuren: (ouE/s) 21528
gemiddelde emissie over alle uren: (ouE/s) 609
cumulatieve emissie over alle voorgaande bronnen: 5420.403808594 over alle uren (87672)

```
***** Brongegevens van bron : 13
** PUNTBRON ** [Schoorsteen 30] "T6, tafelvuur 6 weekend"

X-positie van de bron [m]: 36322
Y-positie van de bron [m]: 395056
Schoorsteenhoogte (tov maaiveld) [m]: 1.5
Inw. schoorsteendiameter (top): 0.50
Uitw. schoorsteendiameter (top): 0.60
Gem. volumeflux over bedrijfsuren (Nm3/s) : 0.00100
Gem. uittree snelheid over bedrijfsuren (m/s) : 0.01629
Temperatuur rookgassen (K) : 873.00
Gem. warmte emissie over bedrijfsuren (MW) : 0.001
**Warmte emissie voor deze bron constante - ingelezen - waarde**
Aantal bedrijfsuren: 692
(Bedrijfsuren zijn uren met een emissie > 0)
gemiddelde emissie over bedrijfsuren: (ouE/s) 21528
gemiddelde emissie over alle uren: (ouE/s) 170
cumulatieve emissie over alle voorgaande bronnen: 5590.436523438 over alle uren ( 87672)

***** Brongegevens van bron : 14
** PUNTBRON ** [Schoorsteen 31] "T7, tafelvuur 7 zomerperiode"

X-positie van de bron [m]: 36299
Y-positie van de bron [m]: 395014
Schoorsteenhoogte (tov maaiveld) [m]: 1.5
Inw. schoorsteendiameter (top): 0.50
Uitw. schoorsteendiameter (top): 0.60
Gem. volumeflux over bedrijfsuren (Nm3/s) : 0.00100
Gem. uittree snelheid over bedrijfsuren (m/s) : 0.01629
Temperatuur rookgassen (K) : 873.00
Gem. warmte emissie over bedrijfsuren (MW) : 0.001
**Warmte emissie voor deze bron constante - ingelezen - waarde**
Aantal bedrijfsuren: 2480
(Bedrijfsuren zijn uren met een emissie > 0)
gemiddelde emissie over bedrijfsuren: (ouE/s) 21528
gemiddelde emissie over alle uren: (ouE/s) 609
cumulatieve emissie over alle voorgaande bronnen: 6199.801757812 over alle uren ( 87672)

***** Brongegevens van bron : 15
** PUNTBRON ** [Schoorsteen 32] "T7, tafelvuur 7 weekend"

X-positie van de bron [m]: 36299
Y-positie van de bron [m]: 395014
Schoorsteenhoogte (tov maaiveld) [m]: 1.5
Inw. schoorsteendiameter (top): 0.50
Uitw. schoorsteendiameter (top): 0.60
Gem. volumeflux over bedrijfsuren (Nm3/s) : 0.00100
Gem. uittree snelheid over bedrijfsuren (m/s) : 0.01629
Temperatuur rookgassen (K) : 873.00
Gem. warmte emissie over bedrijfsuren (MW) : 0.001
**Warmte emissie voor deze bron constante - ingelezen - waarde**
Aantal bedrijfsuren: 692
(Bedrijfsuren zijn uren met een emissie > 0)
gemiddelde emissie over bedrijfsuren: (ouE/s) 21528
gemiddelde emissie over alle uren: (ouE/s) 170
cumulatieve emissie over alle voorgaande bronnen: 6369.834472656 over alle uren ( 87672)

***** Brongegevens van bron : 16
** PUNTBRON ** [Schoorsteen 33] "T8, tafelvuur 8 zomerperiode"

X-positie van de bron [m]: 36268
Y-positie van de bron [m]: 394974
Schoorsteenhoogte (tov maaiveld) [m]: 1.5
Inw. schoorsteendiameter (top): 0.50
```

Uitw. schoorsteendiameter (top): 0.60
Gem. volumeflux over bedrijfsuren (Nm³/s) : 0.00100
Gem. uittree snelheid over bedrijfsuren (m/s) : 0.01629
Temperatuur rookgassen (K) : 873.00
Gem. warmte emissie over bedrijfsuren (MW) : 0.001
Warmte emissie voor deze bron constante - ingelezen - waarde
Aantal bedrijfsuren: 2480
(Bedrijfsuren zijn uren met een emissie > 0)
gemiddelde emissie over bedrijfsuren: (ouE/s) 21528
gemiddelde emissie over alle uren: (ouE/s) 609
cumulatieve emissie over alle voorgaande bronnen: 6979.199707031 over alle uren (87672)

***** Brongegevens van bron : 17
** PUNTBRON ** [Schoorsteen 34] "T8, tafelvuur 8 weekend"

X-positie van de bron [m]: 36268
Y-positie van de bron [m]: 394974
Schoorsteenhoogte (tov maaiveld) [m]: 1.5
Inw. schoorsteendiameter (top): 0.50
Uitw. schoorsteendiameter (top): 0.60
Gem. volumeflux over bedrijfsuren (Nm³/s) : 0.00100
Gem. uittree snelheid over bedrijfsuren (m/s) : 0.01629
Temperatuur rookgassen (K) : 873.00
Gem. warmte emissie over bedrijfsuren (MW) : 0.001
Warmte emissie voor deze bron constante - ingelezen - waarde
Aantal bedrijfsuren: 692
(Bedrijfsuren zijn uren met een emissie > 0)
gemiddelde emissie over bedrijfsuren: (ouE/s) 21528
gemiddelde emissie over alle uren: (ouE/s) 170
cumulatieve emissie over alle voorgaande bronnen: 7149.232421875 over alle uren (87672)

***** Brongegevens van bron : 18
** PUNTBRON ** [Schoorsteen 35] "kampvuur, kampvuur weekend"

X-positie van de bron [m]: 36253
Y-positie van de bron [m]: 395027
Schoorsteenhoogte (tov maaiveld) [m]: 1.5
Inw. schoorsteendiameter (top): 0.50
Uitw. schoorsteendiameter (top): 0.60
Gem. volumeflux over bedrijfsuren (Nm³/s) : 0.00100
Gem. uittree snelheid over bedrijfsuren (m/s) : 0.01629
Temperatuur rookgassen (K) : 873.00
Gem. warmte emissie over bedrijfsuren (MW) : 0.001
Warmte emissie voor deze bron constante - ingelezen - waarde
Aantal bedrijfsuren: 1038
(Bedrijfsuren zijn uren met een emissie > 0)
gemiddelde emissie over bedrijfsuren: (ouE/s) 21528
gemiddelde emissie over alle uren: (ouE/s) 255
cumulatieve emissie over alle voorgaande bronnen: 7404.281250000 over alle uren (87672)

VERANTWOORDING

Rapporttitel	GEURONDERZOEK KAMPVUUR EN TAFELVUREN OP HET SCOUTINGTERREIN TE VEERE
Subtitel	Onderzoek naar de geuremissies en resulterende omgevingsconcentraties
Rapportnummer	BL2019.9312.01-V02
	Deze versie vervangt eventueel eerder uitgebrachte versies in zijn geheel
Trefwoorden	Geur; emissie; kampvuur; scouting; rookgassen
Opdrachtgever	rho Adviseur B.V.
Adres	Delftseplein 27b 3013 AA Rotterdam
Contactpersoon	T. Giesen
Uitvoerder(s)	C. Miranda
Auteur	C. Miranda, MSc
Functie auteur	Adviseur geur en luchtkwaliteit
Paraaf auteur	
Controleur	J.D. Dingemanse, MSc
Functie controleur	Adviseur geur en luchtkwaliteit
Paraaf controleur	
Datum	6 mei 2019



Nude 54 – 6702 DN Wageningen
telefoon 0317 466699 – fax 0317 426111
email info@buroblauw.nl – internet www.buroblauw.nl

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Het bestemmingsplan '3e herziening Buitengebied Veere' heeft uitsluitend betrekking op:

- onderdelen van de verbeelding zoals vervat in NL.IMRO.0717.0124BPGH-OW01
- de in magenta gemarkeerde onderdelen van de regels zoals hierna in de tot en met de 2e herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Veere' geldende regels aangegeven.

Daarbij zijn:

1. doorgehaalde/doorgestreepte regels in magenta vervallen/ingetrokken;
2. niet doorgehaalde teksten in magenta zijn toegevoegd.

Het 'Wijzigingsbesluit 3e herziening Buitengebied Veere' heeft uitsluitend betrekking op:

- onderdelen van de verbeelding zoals vervat in NL.IMRO.0717.0124BPGH-VG02
- de in geel gemarkeerde onderdelen van de regels zoals hierna in de tot en met de 3^e herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Veere' geldende regels aangegeven.

Daarbij zijn:

1. doorgehaalde/doorgestreepte regels in geel vervallen/ingetrokken;
2. niet doorgehaalde teksten in geel zijn toegevoegd.

De nummering van de artikelen en leden na vaststelling van het Wijzigingsbesluit 3e herziening Buitengebied Veere geldt zoals in dit Wijzigingsbesluit 3e herziening Buitengebied Veere vervat.

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan 'Wijzigingsbesluit 3e herziening Buitengebied Veere' van de gemeente Veere. Het bestemmingsplan 'Wijzigingsbesluit 3e herziening Buitengebied Veere' heeft uitsluitend betrekking op onderdelen van de verbeelding van het plan NL.IMRO.0717.0124BPGH-VG02 en de in geel gemarkeerde onderdelen van de regels van het plan.

~~het bestemmingsplan 2e herziening Buitengebied Veere met identificatienummer NL.IMRO.0717.0104BPPgbGh-VG01 van de gemeente Veere; het bestemmingsplan 1e herziening Buitengebied Veere van de gemeente Veere; het bestemmingsplan Buitengebied Veere de gemeente Veere;~~

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij bijbehorende bijlagen als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0717.0124BPGH-VG02 ;

~~de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij bijbehorende bijlagen de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand IMRO-code~~

~~NL.IMRO.0717.0085BPPgbGh met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);~~

~~de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0717.0016BPPgbAp-VG02 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);~~

1.3 bestemmingsplan 'Buitengebied Veere':

het bestemmingsplan 'Buitengebied Veere', met identificatienummer NL.IMRO.0717.0016BPBgbAp-VG01 en met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen, zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Veere op 30 mei 2013;

1.4 aan- en uitbouw:

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw;

1.5 aan-huis-gebonden beroep:

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van een beroep op medisch, paramedisch of therapeutisch gebied, welke door hun beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing worden uitgeoefend, waarbij de woonfunctie als primaire functie behouden en herkenbaar blijft;

1.6 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.7 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.8 afdekfolie:

folie die op de bodem wordt aangebracht ter verbetering van de microklimatologische omstandigheden om de groei van gewassen onder de folie te bevorderen;

1.9 agrarisch bedrijf:

een bedrijf gericht op het voortbrengen van agrarische producten door middel van:

- het telen of veredelen van gewassen, waaronder begrepen houtteelt en fruitteelt;
- het houden of fokken van vee, pluimvee, pelsdieren of vissen;

nader te onderscheiden in:

a. grondgebonden bedrijf:

een bedrijf dat (nagenoeg) geheel afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel en waar (nagenoeg) geheel gebruik wordt gemaakt van open grond of plat glas dan wel ander lichtdoorlatend materiaal met een hoogte van niet meer dan 1 meter;

b. kassenbedrijf:

een bedrijf gericht op de teelt of veredeling van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;

c. niet-grondgebonden bedrijf:

een bedrijf dat (nagenoeg) niet afhankelijk is van agrarische grond als productiemiddel, waaronder begrepen:

1. intensieve veehouderij: zijnde een niet aan de grond gebonden agrarisch bedrijf als hiervoor bedoeld, gericht op de teelt van slacht-, fok-, leg-, of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang;
2. intensieve tuinbouw in gebouwen: zijnde een niet aan de grond gebonden agrarisch bedrijf als hiervoor bedoeld, gericht op de teelt of veredeling van gewassen (nagenoeg) geheel in gebouwen en (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht;
3. de teelt van slakken, wormen en vissen;

d. aquacultuur:

de teelt van (zout)watergebonden organismen, waaronder begrepen zagers, schelpdieren en vissen;

1.10 agrarisch deskundige:

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of onafhankelijke commissie van deskundigen op het agrarisch gebied, zoals de agrarische adviescommissie voor de provincie Zeeland;

1.11 agrarisch hulp en nevenbedrijf:

- a. een niet-industrieel bedrijf, dat is gericht op het opslaan en leveren van goederen aan agrarische bedrijven en/of het opslaan en verwerken van producten, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven;
- b. een niet-industrieel bedrijf dat – voornamelijk met behulp van verplaatsbare werktuigen – uitsluitend of overwegend diensten verleent aan agrarische bedrijven, hetzij in verband met de bodemcultuur, hetzij ter uitvoering van grondwerkzaamheden op agrarische cultuurgronden (zoals loonploeg- en dorsbedrijven);

1.12 agrarische randzone:

agrarisch gebied gelegen in de directe nabijheid van aanwezige woonkernen of verblijfsrecreatieve terreinen dan wel te verwachten uitbreidingen hiervan;

1.13 appartement:

een als zelfstandig bewoonbare eenheid aan te merken gedeelte van een gebouw, bestemd voor verblijfsrecreatie;

1.14 archeologisch deskundige:

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of onafhankelijke commissie van deskundigen op het gebied van archeologie, zoals de Walcherse Archeologische Dienst;

1.15 avondperiode:

de periode tussen 19:00 uur en 23:00 uur;

1.16 bestaande situatie:

- a. bij bouwwerken: legale bouwwerken die aanwezig of in uitvoering zijn op het tijdstip van ter visie legging van het ontwerp van het bestemmingsplan, dan wel bouwwerken zoals die mogen worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, dan wel bouwwerken zoals die mogen worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, dan wel bouwwerken die krachtens overgangsrecht aanwezig mogen zijn op het tijdstip van ter visie legging van het ontwerp van het bestemmingsplan;
- b. bij gebruik: legaal gebruik van grond en opstallen zoals aanwezig tijdens de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.17 bijbehorend onderkomen:

een bij het hoofdkampeermiddel functioneel verbonden kampeermiddel of ander aanvullend onderkomen, dat door zijn aard, functie en afmetingen niet kan worden aangemerkt als hoofdkampeermiddel;

1.18 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.19 bedrijfsmatig gebruik molen:

een molen welke als werktuig bedrijfsmatig functioneert en wordt gebruikt;

1.20 bedrijfsvloeroppervlak:

de gezamenlijke oppervlakte van vloeren die kunnen of worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van mestopslagruimten zoals mestkelders;

1.21 bedrijfsvloeroppervlakte intensieve veehouderij:

de gezamenlijke oppervlakte van vaste vloeren in gebouwen – mestdoorlatende vloeren daaronder begrepen – die worden gebruikt voor de huisvesting van dieren, ten behoeve van intensieve veehouderij, bestaande uit de ruimten waar de dieren worden gehuisvest, waaronder worden begrepen de hok- of stalruimten, inclusief scheidingswanden en gangpaden;

1.22 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, slechts bestemd voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

1.23 bevoegd gezag:

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.24 bijgebouw:

een al dan niet vrijstaand gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

1.25 boerderij en streekproducten:

al dan niet bewerkte agrarische producten, afkomstig van het eigen agrarisch bedrijf of van andere agrarische bedrijven uit de streek, waaronder begrepen van ondergeschikt belang (sub)tropische of exotische producten, en in hoofdzaak op menselijke consumptie gerichte, ambachtelijk vervaardigde en aan de streekgebonden producten;

1.26 boog en gaaskassen:

al dan niet verplaatsbare constructies, overtrokken met en omsloten door lichtdoorlatend materiaal anders dan glas, ten behoeve van de teelt van tuinbouwgewassen, fruitteelt of sierteelt, met een hoogte van 2,5 meter of minder;

1.27 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.28 bouwvlak:

een aaneengesloten oppervlakte met één bestemmingsaanduiding en voorzien van een hoogteaanduiding en eventueel een percentage, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;

1.29 centrale bedrijfsmatige exploitatie:

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een gezamenlijk beheer en exploitatie van alle op een recreatieterrein of in een gebouw aanwezige standplaatsen, kampeerhuisjes, zomerhuisjes, appartementen, hotelkamers en slaapplekken in kampeerboerderijen, gericht op het bieden van – permanent wisselende – recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden;

1.30 containervelden:

al dan niet verharde percelen ten behoeve van de teelt van planten in potten;

1.31 dagperiode:

de periode tussen 07:00 uur en 19:00 uur;

1.32 dagrecreatie:

vorm van recreatie waarbij het ruimtegebruik een kortstondig karakter heeft en gericht is op ontspanning of de beleving van en/of kennismaking met natuur, landschap en cultuur van het platteland, bijvoorbeeld wandelend, per fiets of te paard dan wel geconcentreerd is ter plaatste van een attractie;

1.33 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending, anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; onder detailhandel wordt mede verstaan het uitoefenen van aanverwante, dienstverlenende bedrijven, zoals reisbureaus, kapsalons, bankfilialen en wasserettes, maar niet horecabedrijven;

1.34 evenementen:

gebeurtenissen, gericht op een groot publiek, met betrekking tot kunst, sport, ontspanning en cultuur, die (inclusief opbouw en afbraak) niet langer duren dan 10 dagen per evenement;

1.35 gebruiksgesichte paardenhouderij:

het houden van paarden en/of pony's gericht op het voortbrengen, africhten, trainen en verhandelen en recreatief gebruik van paarden en pony's, met daaraan ondergeschikt het stallen van paarden van derden en het geven van instructie;

1.36 geluidsproducerende inrichtingen:

inrichtingen, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder en artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht;

1.37 groothandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen, aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in enige bedrijfsactiviteit;

1.38 hofstedecamping:

een terrein of plaats behorende bij een agrarisch bedrijf en/of direct daaraan grenzende, volgens het bestemmingsplan Buitengebied zijnde agrarisch bestemde gronden, welke geheel of gedeeltelijk zijn ingericht, en blijkens die inrichting bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen, of geplaatst houden van mobiele kampeermiddelen en verblijfseenheden met maximaal 25 standplaatsen; een terrein of plaats behorend bij een agrarisch bedrijf en/of direct daaraan grenzende volgens het bestemmingsplan Buitengebied als agrarisch bestemde gronden, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen, of geplaatst houden van toeristische kampeermiddelen, verblijfseenheden ten behoeve van recreatief nachtverblijf door personen die hun hoofdverblijf elders hebben met maximaal 25 standplaatsen alsmede 5 appartementen in bestaande bedrijfsgebouwen;

1.39 hoofdgebouw:

hoofdgebouw: een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.40 hoofdkampeermiddel:

kampeermiddel dat op een standplaats door zijn aard, functie en afmetingen als belangrijkste kampeermiddel wordt aangemerkt;

1.41 horecabedrijf:

een bedrijf, gericht op één of meer van de navolgende activiteiten:

- a. het verstrekken van voedsel en/of dranken met het oogmerk dat deze ter plaatse worden genuttigd al dan niet in combinatie met;
- b. het exploiteren van zaalaccommodatie;
- c. het verstrekken van nachtverblijf;

1.42 hoveniersbedrijf:

een bedrijf gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen alsmede op het verkopen en leveren van gewassen en andere goederen voor het inrichten van tuinen en/of de aanleg en het onderhoud van tuinen voor derden;

1.43 inwoning:

het (ondergeschikte) gebruik van een deel van een aanwezige woning voor de mantelzorg zonder dat daarbinnen (de mogelijkheid van) een nieuwe zelfstandige woning ontstaat;

1.44 kampeermiddel:

een mobiel of plaatsgebonden kampeermiddel;

1.45 kampeerseizoen:

de jaarlijkse periode die loopt van 1 maart tot en met 15 november;

1.46 kassen:

bouwwerken van glas met een hoogte van 1 meter of meer ten behoeve van de teelt van tuinbouwgewassen, fruitteelt of sierteelt;

1.47 kleinschalig kampeerterrein:

een terrein of plaats gelegen op een (voormalig) agrarisch bouwvlak of een bouw- en/of bestemmingsvlak met de bestemming Sport, Wonen of Bedrijf en/of op direct daaraan grenzende volgens het bestemmingsplan Buitengebied als agrarisch bestemde gronden, welke geheel of gedeeltelijk zijn ingericht, en blijkens die inrichting bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen, of geplaatst houden van kampeermiddelen met maximaal 25 standplaatsen;

1.48 kwekerij:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen alsmede op het verkopen en leveren van gewassen, met dien verstande dat detailhandel in snijbloemen en kamerplanten en daarmee direct samenhangende producten zoals plantenbakken, potten en vazen is toegestaan;

1.49 kwetsbaar object:

- Woningen, woonschepen en woonwagens;
- Gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, te weten:
 1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 2. scholen;
 3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen.
- kantoorgebouwen waaronder begrepen bedrijfskantoren en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object;
- complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt, en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd.

- kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

1.50 landschapsdeskundige:

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van landschap;

1.51 landschapscamping:

een terrein of plaats behorende bij een agrarisch bedrijf en/of direct daaraan grenzende, volgens het bestemmingsplan Buitengebied als agrarisch bestemde gronden, welke geheel of gedeeltelijk zijn ingericht, en blijkens die inrichting bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen, of geplaatst houden van mobiele kampeermiddelen met maximaal 60 standplaatsen;

1.52 logeergebouw:

een gebouw, bestemd voor verblijfsrecreatie door meerdere personen in groepsverband;

1.53 maalderij:

een bedrijf gericht op het malen van granen en de daarmee samenhangende opslag en verkoop van boerderij- en streekproducten;

1.54 manege:

een bedrijf dat is gericht op het (lesgeven in) paardrijden en daarvoor paarden en/of pony's houdt met daaraan ondergeschikt horeca en het stallen van paarden van derden;

1.55 mantelzorg:

de hulp bij het dagelijks functioneren, die vrijwillig en onbetaald wordt verleend aan personen uit het sociale netwerk die – door welke oorzaak dan ook – vrij ernstige fysieke, verstandelijke of psychische beperkingen hebben;

1.56 mestbassins:

werken, niet zijnde bouwwerken, ten behoeve van de opslag van mest, zoals mestzakken en daarmee vergelijkbare vormen van mestopslag;

1.57 mestopslagruimten:

bouwwerken ten behoeve van de opslag van mest, zoals mestverzamelsilo's en daarmee vergelijkbare vormen van mestopslag;

1.58 middagperiode:

de periode tussen 13:00 uur tot 19:00 uur;

1.59 milieudeskundige:

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van milieu;

1.60 mobiel kampeermiddel

een tent, tentwagen, kampeerauto, camper of caravan dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar onderkomen, voertuig of gewezen voertuig of een gedeelte daarvan voor zover geen bouwwerk zijnde, ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

1.61 nachtperiode:

de periode tussen 23:00 uur en 07:00 uur;

1.62 NED:

kleinschalige nevenactiviteiten die qua aard, schaal, omvang en verkeersaantrekkende werking passen in het landelijke gebied;

1.63 niet permanente standplaats

deel van een kleinschalig kampeerterrein, landschapscamping of hofstedecamping geschikt voor de plaatsing van een kampeermiddel, waarbij het kampeermiddel voor een aaneengesloten periode van ten hoogste het kampeerseizoen aanwezig mag zijn;

1.64 ochtendperiode:

De periode tussen 07.00 uur tot 13:00 uur;

1.65 ondersteuningsvoorziening:

een ondersteunende voorziening, zijnde een onderdeel van of behorende bij een kampeermiddel, bedoeld ter fundering, bevestiging, aansluiting, koppeling dan wel ondersteuning anderszins, zoals een vlonder;

1.66 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw of teeltondersteunende voorziening zijnde, voorzien van een gesloten dak;

1.67 overkappingsconstructies:

bouwwerken zonder wanden, overtrokken met lichtdoorlatend materiaal anders dan glas ten behoeve van de bescherming van tuinbouwgewassen tegen neerslag of zonlicht, zoals regenkappen en hagelnetten;

1.68 overloopparkeertrein:

een terrein dat pas als parkeertrein in gebruik wordt genomen, nadat is gebleken en geconstateerd dat de overige parkeertreinen in de betreffende kern, onvoldoende parkeercapaciteit hebben om aan de parkeerbehoefte op de betreffende dag te kunnen voldoen;

1.69 paardenbak:

een buitenrijbaan ten behoeve paardrijactiviteiten, met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van een omheining;

1.70 peil:

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van een hoofdtoegang;
- b. bij ligging in het water: de gemiddelde hoogte van de aangrenzende oevers;
- c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte maaiveld;
- d. voor strandpaviljoens bovenzijde vloer, waarbij de vloerhoogte wordt bepaald door het waterschap;

1.71 pension:

een gebouw, bestemd om gelijktijdig door meerdere gezinnen of daarmee gelijk te stellen groepen van personen te worden gebruikt voor verblijfsrecreatie;

1.72 permanente standplaats:

deel van een kleinschalig kampeerterrein, geschikt voor de plaatsing van een kampeermiddel, waarbij het kampeermiddel gedurende het gehele jaar aanwezig mag zijn;

1.73 permanente bewoning:

niet tijdelijke bewoning van een ruimte;

1.74 permanente woning:

een woning die door de bewoner(s) gebruikt wordt als hoofdverblijf;

1.75 plaatsgebonden kampeermiddel:

een op de grond staand of vast met de grond verbonden bouwwerk, ten behoeve van recreatief nachtverblijf, waarvoor geen omgevingsvergunning vereist is;

1.76 plattelandswoning:

een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een agrarisch bedrijf, welke door een derde bewoond mag worden en welke wordt beschouwd als onderdeel van het betreffende agrarische bedrijf;

1.77 recreatief verblijf:

een niet langdurig verblijf van één of meerdere personen met of zonder overnachting die hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben;

1.78 recreatiewoning:

een als woning aan te merken gebouw, bestemd voor verblijfsrecreatie door personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.79 risicovolle inrichtingen:

inrichtingen als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.80 rolkassen:

kassen of boogkassen die kunnen worden verplaatst over een perceel;

1.81 scouting:

het organiseren van groepsgerichte activiteiten voor jongeren die met name buiten plaatsvinden, zoals sport- en spelactiviteiten en het bouwen van tijdelijke houten constructies, waaronder ook begrepen het stoken van houtvuren;

1.82 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch, pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhandel, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.83 standplaats:

deel van een kleinschalig kampeerterrein of landschapscamping ingericht en bestemd voor de plaatsing van een of meer kampeermiddelen;

1.84 Staat van Bedrijfsactiviteiten:

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die deel uitmaakt van deze regels;

1.85 Staat van Horeca-activiteiten:

de Staat van Horeca-activiteiten die deel uitmaakt van deze regels;

1.86 strandhuis:

een gebouw, opgericht en gebruikt voor verblijfsrecreatie, dat gedurende het zomerseizoen (april t/m oktober) een standplaats inneemt op het strand;

1.87 strandpaviljoen:

een horecabedrijf gericht op het verstrekken van voedsel en/of drank ten behoeve van de dagrecreatie op het strand met ondergeschikte activiteit en als de verhuur van strandstoelen, parasols en windschermen en detailhandel in strandartikelen;

1.88 teeltondersteunende voorzieningen:

boog- en gaaskassen, overkappingsconstructies en stellingen ten behoeve van de bescherming van plantaardige agrarische teelten en/of de voorkweek van ten behoeve van het eigen bedrijf benodigd plantmateriaal en/of de voorkoming van verspreiding van gewasbeschermingsmiddelen, ten behoeve van grondgebonden teelten;

1.89 theeschenkerij:

een nieuwe economische drager, die alleen overdag en 's avonds is geopend en waar dranken en etenswaren mogen worden verstrekt;

1.90 tuincentrum:

detailhandel in artikelen voor de inrichting en het onderhoud van tuinen en de daarmee samenhangende artikelen, met een breed assortiment, waaronder worden verstaan planten (waaronder begrepen kamerplanten, coniferen, bomen en heesters), zaden, bloembollen, tuingereedschappen, meststoffen, gewasbeschermingsmiddelen, grondproducten, bouwmaterialen voor de tuin (waaronder begrepen vijvermaterialen, tuinhout, bestratingsmaterialen, beelden en ornamenten, blokhutten, kasjes, serres en hobbyschuurtjes), tuinmeubelen en tuinverlichting, en voorts de verkoop van snijbloemen, droog- en zijden bloemen, potterie, kerst-, paas- en halloweenartikelen, barbecueartikelen en accessoires, levende dieren en dierenbenodigdheden, tuinkleding, zwembaden, tuinspeelgoed, cadeauartikelen en woningdecoratie en consumentenvuurwerk en detailhandel in een aanvullend assortiment (huishoudelijke artikelen en apparaten en outdoorartikelen en zeeuwse producten) tot een maximum van 10% van het verkoopvloeroppervlak alsmede aan de overige activiteiten ondergeschikte horeca;

1.91 vast kampeermiddel:

een op de grond staand of vast met de grond verbonden bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf, waarvoor ingevolge artikel 3, twee lid, van Bijlage II behorend bij het Besluit omgevingsrecht geen omgevingsvergunning vereist is;

~~1.91 verblijfsmiddel:~~

~~voor verblijf geschikte — al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken — voer- en vaartuigen, arken, caravans, woonwagens en andere soortgelijke verblijfsmiddelen, alsmede tenten; een en ander voor zover geen bouwwerken en/of kampeermiddelen zijnde;~~

1.92 verblijfsrecreatie:

recreatie in ruimten welke zijn bestemd of opgericht voor recreatief nachtverblijf, zoals een recreatiewoning, logeergebouw, pension of kampeermiddel, door personen die elders een vaste woon- of verblijfplaats hebben, hetgeen onder meer blijkt uit het feit dat zij elders zijn ingeschreven in de administratie als bedoeld in de Wet gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens;

1.93 verkoopvloeroppervlak:

de verkoopruimte, dat wil zeggen de voor het winkelend publiek toegankelijke ruimte van een detailhandelsbedrijf, inclusief de etalages en de ruimte achter de toonbanken en kassa's;

1.94 volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf dat op basis van een toetsing aan de volgende elementen als volwaardig kan worden aangemerkt:

- a. de aard en omvang van het bedrijf;
 - b. de arbeidsbehoefte die het agrarisch hoofdberoepsbedrijf vergt;
 - c. de mate waarin het bedrijf voorziet in het hoofdinkomen;
 - d. de continuïteit van het bedrijf dient ook op de langere termijn te zijn verzekerd;
 - e. de outillage van het bedrijf;
 - f. eventuele voorziene investeringen;
 - g. de opleiding/ervaring van het bedrijfshoofd;
 - h. de leeftijd van het bedrijfshoofd en de eventuele opvolging;
- alsmede voor intensieve veehouderijbedrijven: het beschikken over voldoende mestproductierechten en voor zover van toepassing dierrechten;

1.95 voorgevellijn:

de lijn die is gelegen:

- a. evenwijdig aan de weg en in het verlengde van de dichtst bij de weg gelegen voorgevel (niet zijnde een gevel van een bijgebouw);
- dan wel (indien deze gevel niet evenwijdig is aan de weg):
- b. evenwijdig aan de weg door het dichtst bij de weg gelegen hoekpunt van gevels (niet zijnde een gevel van een bijgebouw);

1.96 voorgevel van een gebouw:

het meest naar de wegzijde gekeerde deel van een gebouw; indien meerdere delen van het gebouw naar de weg zijn gekeerd (hoekkavel) bepalen burgemeester en wethouders welke zijde als voorgevel moet worden beschouwd;

1.97 waterbassins:

werken, niet zijnde bouwwerken, ten behoeve van de opslag van water, zoals foliebassins en daarmee vergelijkbare vormen van wateropslag;

1.98 wateropslagruimten:

bouwwerken, ten behoeve van de opslag van water, zoals wateropslagtanks en daarmee vergelijkbare vormen van wateropslag;

1.99 windturbine:

een bouwwerk ter opwekking van energie door benutting van de windkracht als aandrijfbron van bewegende delen (wieken of rotoren);

1.100 woning, wooneenheid:

woning, wooneenheid: een hoofdgebouw, dan wel een onderdeel van een hoofdgebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

1.101 zijdelingse perceelsgrens:

de grens tussen twee percelen, die voor- en achterzijde van een perceel verbindt.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstanden:

van bouwwerken tot andere bouwwerken, bebouwingsgrenzen en perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde:

tussen de bovenkant van het bouwwerk en het peil; de hoogte van windturbines en molens wordt gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt dat de rotor of wiek kan innemen;

2.4 lengte, breedte en diepte van een gebouw:

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren;

2.5 de oppervlakte van een gebouw:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 de inhoud van een gebouw:

wordt gemeten tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van de daken en dakkapellen; tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.7 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, indien zich op een gebouw één of meer dakkapellen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte, wordt van de goot of het boeibord van de dakkapel uitgegaan;

2.8 de inhoud van een (regionale) mestverzamelsilo:

de inhoud van een (regionale) mestverzamelsilo wordt gemeten tussen het peil, de buitenzijde van de wanden en de buitenzijde van de overkapping;

2.9 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.10 ondergeschikte bouwonderdelen:

bij toepassing van het in dit artikel bepaalde worden ondergeschikte bouwonderdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, luchtkokers, wolfseinden, dakkapellen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken tot een overschrijding van het bouwvlak met maximaal 3 meter alsmede een bouwhoogte van maximaal 3 meter buiten beschouwing gelaten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijven, alsmede voor:
 - b. kassen als neventak;
 - c. intensieve tuinbouw in gebouwen als neventak;
 - d. aquacultuur in gebouwen;
 - e. de teelt van wormen of slakken;
 - f. toeristisch-recreatief medegebruik zoals fietsen, wandelen en paardrijden;
 - g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij': een kwekerij;
 - i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - ned': een nieuwe economische drager;
 - j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - theeschenkerij': een theeschenkerij, waarvan het gezamenlijk oppervlak voor bezoekers ten hoogste 150 m² per bouwperceel mag bedragen;
- en tevens voor:
- k. het behoud, herstel en/of versterking van de aanwezige landschaps, natuurwaarden en/of cultuurhistorische waarden;
 - l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch randzone': het behoud, herstel en/of versterking van het karakter van het gebied als agrarische randzone, het behoud, herstel en/of versterking van de aanwezige landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden en/of bufferfunctie ten opzichte van een aangrenzende bestemming natuurgebied;
 - m. de volgende niet-agrarische neventakken:
 1. verkoop van boerderij- en streekproducten;
 2. de opslag van strandhuisjes en kledcabines;
 3. opslag van kampeermiddelen en boten;
 4. opslag van agrarische producten;
 5. stalling van paarden van derden waaronder begrepen wordt het geven van instructie ten behoeve van paardrijden;
 6. ~~sanitaire voorzieningen en kleine recreatieruimten ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein;~~

met dien verstande dat:

 - uitsluitend sprake is van een neventak;
 - de activiteiten als genoemd onder 1 tot en met 5 uitsluitend zijn toegestaan binnen het agrarisch bouwvlak en binnen bestaande bebouwing (met uitzondering van het geven van instructie ten behoeve van het paardrijden);
 - de verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van de verkoop van boerderij- en streekproducten niet meer mag bedragen dan 50 m²;
 - de totale oppervlakte ten behoeve van de verkoop van boerderij- en streekproducten niet meer

- mag bedragen dan 150 m²;
- geen sprake mag zijn van onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven, natuurgebieden en andere functies;
- voldoende parkeer-, laad en losgelegenheid op eigen terrein beschikbaar is;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en als genoemd in bijlage 1: een intensief veehouderijbedrijf, mits de bedrijfsvloeroppervlakte van de desbetreffende gebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij niet meer bedraagt dan de in Bijlage 1 per agrarisch bedrijf genoemde bedrijfsvloeroppervlakte;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw': een kassenbedrijf;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'windturbine': een windturbine;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein': verblijfsrecreatie in de vorm van kamperen;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein': een parkeerterrein;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenstallen': paardenstallen;
- t. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - fruitboomteeltbedrijf': een fruitboomteeltbedrijf alsmede voor het behoud en/of herstel van de uit landschappelijk oogpunt waardevolle hoogstamfruitbomen en vrije spillen;
- u. ter plaatse van de aanduiding 'opslag': op- en overslag in de vorm van:
 1. opslag van zand, grind, grond en schelpen;
 2. opslag van zeewier met een maximale doorzet van 1.000 ton per jaar;
 3. opslag van vetten van maximaal 50 m³;
 4. opslag van afvalwater uit scheidingsinstallaties van maximaal 20 m³;
- v. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch hulp- en nevenbedrijf': een agrarisch hulp- en nevenbedrijf.
- w. ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie': dagrecreatie;
- x. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - scouting': een scoutingterrein met daarbij behorend nachtverblijf;
- y. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen' en de direct daarop aangrenzende agrarische gronden: een kleinschalig kampeerterrein.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

3.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
 - b. per bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' een ander aantal woningen is aangegeven, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een tweede bedrijfswoning op afstand is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - twee bedrijfswoningen', 'specifieke vorm van wonen - drie bedrijfswoningen' of 'specifieke vorm van wonen - vier bedrijfswoningen' twee, drie respectievelijk vier bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' en de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - detailhandel in kringloopproducten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- met inachtneming van het volgende:
- d. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd in het bouwvlak met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - afwijking vergroting agrarisch bouwvlak' de aanduiding 'wetgevingszone - afwijking vergroten bouwvlak';
 - e. per bouwvlak is ten hoogste één agrarisch bedrijf toegestaan;
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'zonder uitbreiding' mag geen uitbreiding van gebouwen, zoals aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan, plaatsvinden;

- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - scouting' is geen bebouwing toegestaan.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. goot- en bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 8 meter respectievelijk 12 meter;
 - b. de inhoud van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, bedraagt ten hoogste 750 m³;
 - c. de bouwhoogte en gezamenlijke inhoud van mestverzamelsilo's mag niet meer bedragen dan respectievelijk 5 meter en 2.500 m³;
 - d. de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte van gebouwen dan wel kassen ten behoeve van glastuinbouw en intensieve tuinbouw in gebouwen als neventak mag per bouwvlak niet meer bedragen dan voor:
 1. glastuinbouw 2.000 m²;
 2. intensieve tuinbouw in gebouwen 500 m²;
 3. aquacultuur in gebouwen 2.000 m²;
- met dien verstande dat glastuinbouw als neventak niet is toegestaan ter plaatse van de gebiedsaanduidingen 'open, nagenoeg onbebouwd gebied' en 'besloten, nagenoeg onbebouwd gebied';
- e. ter plaatse van de aanduiding 'windturbine' is een windturbine toegestaan met bijbehorende transformatoren tot een bouwhoogte van 45 meter;
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenstallen' is een paardenstal binnen het bouwvlak toegestaan met een goothoogte van ten hoogste 3 meter en een bouwhoogte van ten hoogste 7 meter;
 - g. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mogen, voor zover niet aanwezig dan wel te realiseren binnen het bestaande bouwvolume, bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 60 m² worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de bebouwde oppervlakte van het bij de tweede bedrijfswoning op afstand behorende bouwperceel ten hoogste 40% mag bedragen;
 2. bij uitbreiding van een bestaand bijgebouw de goothoogte en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan die van het bestaande bijgebouw;
 3. in het geval dat een geheel nieuw bijgebouw wordt gebouwd de goot- en bouwhoogte ten hoogste 3 meter respectievelijk 7 meter mag bedragen;
 - h. de oppervlakte van nieuwbouw dat uitsluitend gebruikt kan worden ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein mag niet meer bedragen dan 200 m²;
 - i. indien bestaande gebouwen niet geschikt zijn voor gebruik als sanitaire voorziening of recreatieruimten mag uitsluitend voor dat doel één nieuw gebouw worden opgericht ten behoeve van het kamperen op een kleinschalig kampeerterrein met een maximale oppervlakte van 200 m²;
 - j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij' mag de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen en overkappingen en de oppervlakte van een bedrijfsperceel niet meer bedragen dan zoals genoemd in bijlage 3.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevellijn en de openbare weg bedraagt ten hoogste 1 meter;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 meter;
- c. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 12 meter;
- d. de bouwhoogte van sport-/speeltoestellen bedraagt ten hoogste 3,5 meter;
- e. de bouwhoogte van antennes bedraagt ten hoogste 5 meter;
- f. de bouwhoogte van een silo, met uitzondering van een (regionale) mestverzamelsilo, mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- g. de bouwhoogte van een stamolen mag niet meer bedragen dan 4 meter;

h. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3 meter.

3.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak*

Buiten het bouwvlak zijn uitsluitend de volgende bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan:

- a. erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevellijn en de openbare weg, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 1 meter mag bedragen;
- b. overige erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 3 meter mag bedragen;
- c. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 2 meter mag bedragen.

3.2.5 *Overige bepalingen behorende bij een kleinschalig kampeerterrein*

Op een kleinschalig kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kleinschalig kamperen' en de aangrenzende gronden waar een bestaand kleinschalig kampeerterrein aanwezig is, gelden de volgende regels:

- a. het aantal standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein bedraagt ten hoogste het aantal als aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal standplaatsen';
- b. het aantal permanente standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein bedraagt 0 tenzij op de verbeelding de aanduiding 'maximaal aantal permanente plaatsen' is opgenomen; in die gevallen bedraagt het maximaal aantal permanente standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein ten hoogste het aantal als aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal permanente standplaatsen';
- c. per standplaats mag maximaal 1 hoofdkampeermiddel worden geplaatst;
- d. op een standplaats mogen naast het hoofdkampeermiddel als bedoeld onder c maximaal twee bijbehorende onderkomens worden geplaatst met een maximale oppervlakte van ieder 10 m²;
- e. de onderlinge afstand van hoofdkampeermiddelen tot elkaar bedraagt ten minste 5 meter;
- f. de oppervlakte van een plaatsgebonden kampeermiddel bedraagt maximaal 55 m²;
- g. de (bouw)hoogte van een plaatsgebonden kampeermiddel bedraagt ten hoogste 5 meter;
- h. de bouwhoogte van aansluitpalen voor elektra en/of water bedraagt, in afwijking van het bepaalde in 3.2.3 en 3.2.4 ten hoogste 1,5 meter;
- i. de bouwhoogte van sport-/speeltoestellen bedraagt, in afwijking van het bepaalde in 3.2.3 en 3.2.4 ten hoogste 3,5 meter;
- j. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3 meter, in afwijking van het bepaalde in 3.2.4;
- k. de afstand van een kleinschalig kampeerterrein tot gronden met de bestemming 'Wonen' bedraagt minimaal 50 meter.

3.3 **Nadere eisen**

3.3.1 *Eisen*

~~Burgemeester en wethouders kunnen bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, nadere eisen stellen omtrent de plaatsing van bouwwerken ten opzichte van de grenzen van de bouwvlakken of perceelsgrenzen en ten opzichte van elkaar.~~

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen nadere eisen stellen omtrent de plaatsing, de oppervlakte en de (goot)hoogte van bouwwerken ten opzichte van de grenzen van het bouwvlak of perceelsgrenzen en ten opzichte van elkaar, met het doel te voorkomen, dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken onevenredig worden aangetast of afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, aan de sociale veiligheid dan wel in algemene zin aan de doeleinden van het plan, waaronder mede wordt verstaan het behoud van de aanwezige waarden.

~~3.3.2 *Voorwaarden*~~

De nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen, dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken onevenredig worden aangetast of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan, waaronder mede worden verstaan het behoud van de aanwezige waarden.

3.3.3 Eisen ten aanzien van parkeren

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning nadere eisen stellen omtrent de situering van parkeerplaatsen, ten behoeve van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de verkeersveiligheid;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze aan een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in 3.2.1 onder b voor de bouw van een tweede bedrijfswoning;
- b. het bepaalde in 3.2.1 onder b voor de bouw van een bedrijfswoning ter plaatse van gronden met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', indien dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;
- c. ~~het bepaalde in 3.2.3 tot een hoogte die:~~
 1. ~~maximaal gelijk is aan de in een bouwvlak toelaatbare bouwhoogte;~~
 2. ~~tot een maximum van 6 meter op gronden waar geen gebouwen zijn toegestaan;~~
 3. ~~in afwijking van het bepaalde onder 1 en 2 tot een maximum van 15 meter indien het bouwwerk, geen gebouw zijnde, een zend- of ontvangstmast is.~~
- d. de toegelaten hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde als bedoeld in 3.2.3, voor het bouwen tot een maximale bouwhoogte van 12 meter;
- e. de toegelaten hoogte als bedoeld in 3.2.3, voor het bouwen van een zend- of ontvangstmast tot een maximale bouwhoogte van 15 meter;
- f. de toegelaten hoogte voor bouwwerken als bedoeld in 3.2.4 en 3.2.5 onder j, voor het bouwen tot een maximale bouwhoogte van 6 meter.

3.4.2 Gezamenlijke oppervlakte bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van 3.2.2 onder k voor vergroting van de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen en overkappingen zoals genoemd in Bijlage 3 met maximaal 20%, met dien verstande dat:

- a. door de vergroting geen extra lichthinder mag ontstaan;
- b. de vergroting gepaard dient te gaan met ruimtelijke kwaliteitswinst, bestaande uit een goede landschappelijke inpassing van en/of landschapsontwikkeling in de nabijheid van het bouwvlak, waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend (verwezen wordt naar de toe te passen streekeigen beplanting, zoals opgenomen in Bijlage 11 en Bijlage 12).

3.4.3 Paardenbak of stapmolen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1 onder d voor de bouw van een paardenbak of een stapmolen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. afgeweken wordt voor de gronden aansluitend aan het bouwvlak;
- b. een omgevingsvergunning niet verleend wordt binnen een afstand van 50 meter ten opzichte van de meest nabijgelegen woning van derden;
- c. de bouwhoogte van een stapmolen niet meer dan 4 meter mag bedragen;
- d. het oprichten van lichtmasten en/of geluidsinstallaties niet is toegestaan;
- e. ontheffing niet leidt tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;

- f. voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing, waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend. Verwezen wordt naar de toe te passen streekeigen beplanting, zoals opgenomen in Bijlage 11 en Bijlage 12.

3.4.4 Oprichten teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1 onder d voor het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de teeltondersteunende voorzieningen staan ten dienste van en zijn bedrijfseconomisch ondergeschikt aan het grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. de hoogte van de teeltondersteunende voorzieningen bedraagt ten hoogste 4 meter;
- c. teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan in aansluiting op agrarische bouwvlakken;
- d. de oppervlakte van teeltondersteunende voorzieningen bedraagt per agrarisch bedrijf ten hoogste 1 hectare;
- e. de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikt verleend indien:
 1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 2. voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing, waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend (verwezen wordt naar de toe te passen streekeigen beplanting, zoals opgenomen in Bijlage 11 en Bijlage 12 met dien verstande dat:
 - het bevoegd gezag bij toepassing van deze bevoegdheid verlangt dat een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente wordt afgesloten, waarin de realisering en het beheer en onderhoud van de landschappelijke inpassing worden vastgelegd;
 - de landschappelijke inpassing dient te waarborgen dat de betreffende ontwikkelingen ook in de winterperiode grotendeels aan het zicht worden onttrokken.

3.4.5 Paardenstallen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 en 3.2 voor de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenstallen' voor de bouw van niet tot een agrarisch bedrijf behorende paardenstallen met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte van de daarbijbehorende gronden ten minste 2.000 m² bedraagt;
- b. het bebouwd oppervlakte niet meer mag bedragen dan 40 m²;
- c. de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter respectievelijk 7 meter;
- d. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 5 meter bedraagt;
- e. enkel voorzieningen ten behoeve van mestopslag van de ter plaatse te houden paarden en 2 wateropvangtonnen mogen worden geplaatst.

3.4.6 Kassen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.2, voor de bouw van kassen in aansluiting op een reeds bestaand kassenbestand dat op de kaart is voorzien van een bouwvlak met de aanduiding 'glastuinbouw', met dien verstande dat:

- a. de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte van kassen per bedrijf niet meer dan 2 hectare mag bedragen;
- b. voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing, waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend (verwezen wordt naar de toe te passen streekeigen beplanting, zoals opgenomen in Bijlage 11 en Bijlage 12);

3.4.7 Vergroting bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1 sub d voor het vergroten van het bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. uitbreiding van het bouwvlak uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Wro zone – afwijking vergroting agrarisch bouwvlak', 'wetgevingszone – afwijking vergroten bouwvlak', of de aanduiding 'wetgevingszone – afwijking vergroten bouwvlak zonder gebouwen';

- b. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'besloten, nagenoeg onbebouwd gebied' en 'kreekruggen, gebied met kenmerkend bebouwingspatroon' er sprake dient te zijn van een adequate landschappelijke inpassing, waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend (verwezen wordt naar de toe te passen streekeigen beplanting, zoals opgenomen in Bijlage 11 en Bijlage 12);
- c. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'open, nagenoeg onbebouwd gebied' omtrent de ruimtelijke verschijningsvorm, situering en kwaliteitseisen van op te richten bouwwerken dient te worden voldaan aan het gestelde in de gemeentelijke welstandsnota;
- d. uitbreiding niet leidt tot nadelige milieueffecten op de omgeving.

3.4.8 Afwijking NED

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2 voor het uitbreiden van ~~bebouwing~~ bestaande bebouwing of het bouwen van één nieuw gebouw ten behoeve van een NED ter plaatse van een bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. ~~afwijking kan worden toegepast voor:~~
 - 1. ~~een NED die voorkomt in de lijst Nieuwe Economische Dragers zoals opgenomen in de positieve lijst NED's;~~
 - 2. ~~overige bedrijfsactiviteiten, die naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de NED's zoals vermeld in de lijst NED's.~~
- b. ~~een NED gevestigd dient te worden in de bestaande gebouwen in een bouwvlak;~~
- c. ~~de NED, of alle NED's tezamen, behorende bij een agrarisch bedrijf, wordt of worden uitgeoefend in een kleinschalige omvang, hetgeen blijkt uit:~~
 - 1. ~~de arbeidsbehoefte;~~
 - 2. ~~de ruimtelijke uitstraling;~~
 - 3. ~~de verkeersaantrekkende werking, waarbij de afwijking niet tot een onevenredige toename leidt van de automobilititeit;~~
 - 4. ~~de categorie uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten waartoe de activiteit behoort, waarbij geldt dat de bedrijfsactiviteit ten hoogste tot categorie 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten behoort;~~
- d. ~~de wegecapaciteit, wegconstructie en verkeersveiligheid niet negatief worden beïnvloed, alvorens wijziging toe te passen winnen burgemeester en wethouders hieromtrent schriftelijk advies in bij de wegbeheerder;~~
- e. ~~opslag van goederen ten behoeve van de NED buiten gebouwen niet is toegestaan;~~
- f. ~~afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;~~
- g. ~~Uitbreiding van de gebouwen noodzakelijk is, omdat bestaande gebouwen niet geschikt zijn voor het gebruik van de betreffende NED of niet beschikbaar zijn;~~
- h. ~~ingeval van nieuwbouw~~
- i. ~~het gaat om een krachtens artikel 3.6.4 toegestane NED;~~
- j. ~~gebruik van bestaande gebouwen ten behoeve van de NED niet mogelijk of toegestaan is;~~
- k. ~~afwijking wordt verleend tot een maximum oppervlakte van tot 200 m²;~~
- l. ~~Nieuwbouw of uitbreiding van bestaande gebouwen ten behoeve van verblijfsrecreatieve functies is slechts mogelijk indien het op te richten of het uit breiden bestaande gebouw bestaat uit traditionele en/of karakteristieke materialen (in hoofdzaak baksteen, hout en dakpannen) en een traditionele hoofdvorm en aansluit bij de bestaande bebouwing en ensemble;~~
- m. ~~voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend (verwezen wordt naar de toe te passen streekeigen beplanting, zoals opgenomen in Bijlage 11 en Bijlage 12);~~
- n. ~~afwijking slechts wordt verleend als een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing.~~

3.4.9 Aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2 en medewerking verlenen aan de bouw van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw bedraagt ten hoogste 60 m²;
- b. op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in 3.2.2 is bepaald;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;

3.4.10 Voorwaarden

Afwijkingen zoals omschreven in 3.4 worden slechts verleend onder de volgende voorwaarden:

- a. voor zover het gronden betreft met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - randzone' het bouwplan geen onevenredige afbreuk doet aan de waarden van de gronden en het bouwplan uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is in verband met de belangen van de omliggende bestemmingen en functies;
- b. het verlenen van de omgevingsvergunning niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en niet-agrarische bouwvlakken;
- c. alvorens omtrent de bevoegdheid tot afwijken te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige omtrent:
 1. de vraag of voldaan wordt aan het bepaalde in 3.4.10 onder b, met dien verstande dat advies slechts hoeft te worden ingewonnen indien het bouwplan betrekking heeft op een afwijking als bedoeld in 3.4.4 of 3.4.6;
 2. de vraag of wordt voorzien in een adequate landschappelijke inpassing, met dien verstande dat advies slechts hoeft te worden ingewonnen indien het bouwplan betrekking heeft op een afwijking als bedoeld in 3.4.6;
- d. alvorens omtrent de bevoegdheid tot afwijken te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van de milieudeskundige omtrent de vraag of het bouwplan uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is in verband met de belangen van de omliggende bestemmingen en functies, met dien verstande dat advies slechts hoeft te worden ingewonnen indien het bouwplan betrekking heeft op een afwijking als bedoeld in 3.4.6;
- e. alvorens omtrent de bevoegdheid tot afwijken te beslissen, zoals bedoeld in 3.4.1 en 3.4.5 3.4.6 wint het bevoegd gezag omtrent de vraag schriftelijk advies in bij de Agrarische Adviescommissie Zeeland (AAZ) omtrent de vraag of het verlenen van een omgevingsvergunning noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of de continuïteit van het bedrijf;
- f. alvorens omtrent de bevoegdheid tot afwijken te beslissen, zoals bedoeld in 3.4.6-3.4.7 wint het bevoegd gezag omtrent de vraag schriftelijk advies in bij het waterschap omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning de waterhuishoudkundige belangen niet onevenredig worden geschaad.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. het is verboden in boog- en gaaskassen of in rolkassen groeibevorderende of conditionerende belichting, zoals assimilatiebelichting of cyclische belichting, te gebruiken;
- b. het is verboden in kassen groeibevorderende of conditionerende belichting, zoals assimilatiebelichting of cyclische belichting, te gebruiken, tenzij kassen (gevel en dak) aan de binnenzijde volledig zijn afgeschermd tegen horizontale en verticale lichtuitstraling;

- c. het is verboden buiten de bouwvlakken mestbassins, anders dan tijdelijke mestopslag, of waterbassins te realiseren en te gebruiken;
- d. het is verboden buiten de bouwvlakken voorzieningen ten behoeve van aquacultuur of de teelt van slakken en/of wormen te realiseren en te gebruiken;
- e. het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenstallen' opslag aanwezig te hebben anders dan mestopslag ten dienste van de ter plaatse te houden paarden alsmede wateropvangtonnen;
- f. permanente bewoning van kampeermiddelen is niet toegestaan.

3.5.2 Niet strijdig gebruik

Niet strijdig gebruik is het ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - fruitboomteeltbedrijf' geplaatst hebben van kampeermiddelen met bijbehorende sanitaire voorzieningen, met dien verstande dat:

1. op het terrein aan de Randduinweg een maximum van 23 toeristische mobiele kampeermiddelen is toegestaan;
2. op het terrein aan de Groeneweg een maximum van 17 toeristische mobiele kampeermiddelen is toegestaan;
3. de gronden worden gebruikt ten behoeve van hoogstamboomfruitteelt.

3.5.3 Scouting

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - scouting' gelden specifiek de volgende gebruiksregels:

- a. nachtverblijf zoals bedoeld in 3.1 onder x, is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' ten behoeve van de scouting en in de vorm van het slapen in een tent;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - scouting' is parkeren uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- c. het gehele scoutingterrein, inclusief het gedeelte dat is gelegen in de gemeente Middelburg, mag door niet meer dan 100 personen tegelijkertijd gebruikt worden;
- d. de geluidsbelasting op de gevels van woningen in de omgeving als gevolg van het scoutingterrein bedraagt maximaal:

periode	langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{A,r,LT}$)	maximale geluidbelasting ($L_{A,max}$)
Dagperiode (07:00 - 19:00)	45 dB(A)	65 dB(A)
Avondperiode (19:00 - 23:00)	40 dB(A)	60 dB(A)
Nachtperiode (23:00 - 07:00)	35 dB(A)	55 dB(A)

- e. in aanvulling op het bepaalde onder d geldt dat de nachtrust (tussen 23:00 - 07:00 uur) niet mag worden verstoord;
- f. het gebruik van geluid- en beeldapparatuur is niet toegestaan;
- g. het gebruik van gemotoriseerd gereedschap is uitsluitend toegestaan in de dagperiode;
- h. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kampvuurplaats' is het stoken van een kampvuur toegestaan, in een daarvoor aanwezige ton, waarbij niet meer dan 0,25 m³ hout tegelijkertijd mag worden verbrand;
- i. in aanvulling op het bepaalde onder h is het stoken van kampvuren toegestaan gedurende maximaal 6 uur in de middag- en avondperiode;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' is, buiten het kampvuur zoals bedoeld onder h en i, vuur slechts toegestaan in de vorm van tafelvuren (om te koken), vuurtjes in vuurtonnen en barbeques met een doorsnede van maximaal 70 cm;
- k. in aanvulling op het bepaalde onder j mogen er in totaal maximaal 6 tafelvuren (om te koken), vuurtjes in vuurtonnen en barbeques tegelijkertijd worden gebruikt en uitsluitend gedurende maximaal 2 uur in de ochtendperiode en 2 uur in de middag- en/of avondperiode.

3.5.4 Met betrekking tot een kleinschalig kampeerterrein

- a. Kamperen op een kleinschalig kampeerterrein is uitsluitend toegestaan:
 1. op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kleinschalig kamperen';
 2. op de gronden direct grenzend aan de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kleinschalig kamperen';
 3. op de gronden direct grenzend aan de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kleinschalig kamperen', binnen de bestemming 'Bedrijf', 'Sport' of 'Wonen';
 4. indien en voor zover een bestaand kleinschalig kampeerterrein aanwezig is;
- b. voor een kleinschalig kampeerterrein gelden voor het overige de volgende regels:
 1. het ter plaatse ingericht hebben van niet permanente standplaatsen met ondersteuningsvoorzieningen is niet toegestaan buiten het kampeerseizoen;
 2. het ter plaatse aanwezig zijn en in gebruik hebben van kampeermiddelen op niet permanente standplaatsen buiten het kampeerseizoen is niet toegestaan;
 3. het in gebruik hebben van kampeermiddelen op permanente standplaatsen buiten het kampeerseizoen is niet toegestaan;
 4. het aanwezig en voor gebruik beschikbaar hebben van meer niet-permanente standplaatsen en/of permanente standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein dan het maximaal toegestane aantal standplaatsen en/of maximaal toegestane aantal permanente standplaatsen als bepaald in 3.2.5 onder a en b is niet toegestaan;
 5. het is verboden om kleinschalige kampeerterreinen met elkaar te verbinden, zodanig dat hierdoor grotere kampeerterreinen ontstaan.

3.5.5 Voorwaardelijke verplichting bij een kleinschalig kampeerterrein

Een kleinschalig kampeerterrein mag uitsluitend in gebruik genomen en gehouden worden, indien en voor zover:

- a. minimaal 4 hectare grond direct aansluitend op een bouwvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen' duurzaam in agrarisch gebruik is als onderdeel van het op het bouwvlak gevestigde agrarische bedrijf met dien verstande dat het kleinschalig kampeerterrein voor zover gelegen buiten het bouwvlak deel uit maakt van deze oppervlakte;
- b. het bepaalde onder a is niet van toepassing voor ten tijde van de inwerkingtreding van de 1e herziening bestemmingsplan Buitengebied bestaande en op grond van een kampeervergunning krachtens de destijds van kracht zijnde Kampeerverordening toegestane kleinschalige kampeerterreinen;
- c.

- d. voorzien is in voldoende parkeerruimte op het kleinschalig kampeerterrein ten behoeve van het parkeren of stallen van motorvoertuigen, waarbij een parkeernorm van 1.1 parkeerplaats per standplaats wordt gehanteerd;
- e. voorzien is in een adequate landschappelijke inpassing, door de aanleg/inrichting van een dicht begroeide beplantingsstrook van minimaal 5 meter breedte en bij permanente standplaatsen van minimaal 7 meter breedte, met streek- en gebiedseigen soorten, waardoor het totale kleinschalig kampeerterrein gedurende het gehele jaar aan het zicht vanuit de omgeving wordt onttrokken en deze ook duurzaam in stand wordt gehouden door een adequaat beheer;
- f. een woning op het betreffende bouwvlak aanwezig en in gebruik is, van waaruit de dagelijkse exploitatie van en toezicht op kleinschalig kampeerterrein wordt uitgeoefend.

3.5.6 *Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf*

Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf is toegestaan bij een bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw bedraagt ten minste 22 m² en ten hoogste 60 m²;
- b. op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor recreatief nachtverblijf toegestaan;
- d. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in 3.2.2 is bepaald;
- e. op eigen terrein dient te worden voorzien in parkeerruimte voor minimaal één auto;
- f. verblijfsrecreatie wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent worden bewoond;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

3.5.7 *Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten*

Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is uitsluitend toegestaan in een (bedrijfs)woning, aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met inachtneming van de volgende regels:

Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is uitsluitend toegestaan in een bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende regels:

- a. ten hoogste 60 m² mag ten behoeve van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik zijn;
- b. het gebruik heeft een kleinschalig karakter en zal dit behouden;
- c. het gebruik is naar aard in overeenstemming met het woonkarakter van de omgeving;
- d. het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten uitvoert tevens gebruiker en bewoner van de woning is;
- e. het gebruik leidt niet tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. de uitoefening van detailhandel, anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met het desbetreffende beroep of bedrijf is niet toegestaan;
- g. reclame-uitingen aan de gevel mogen niet zichtbaar zijn;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

3.6 **Afwijken van de gebruiksregels**

3.6.1 ~~Nieuwvestiging kleinschalig kamperen en vergroten aantal standplaatsen~~

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5.4 voor ~~nieuwvestiging van een kleinschalig kampeerterrein dan wel het vergroten van het aantal standplaatsen,~~ met inachtneming van de volgende regels:

- a. het aantal standplaatsen niet meer mag bedragen dan 25 per kleinschalig kampeerterrein waarbij het totale aantal standplaatsen op kleinschalige kampeerterreinen in het gehele plangebied niet meer zal bedragen dan 3015;
- b. het bepaalde in 3.5.4 onder d en e in acht wordt genomen;
- c. voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing waarmee het gehele kampeerterrein gedurende het gehele jaar aan het zicht vanuit de omgeving wordt onttrokken, bestaande uit een beplantingsstrook van minimaal 5 meter. Hiertoe wordt een beplantingsplan door de initiatiefnemer ingediend dat wordt beoordeeld door een landschapsdeskundige;
- d. voorzien wordt in voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein.
- e. een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente is afgesloten, waarin is bepaald dat per extra standplaats vanaf 16 eenheden een vereveningsbijdrage is verschuldigd van € 800, per eenheid bij individuele verevening of € 500, per eenheid bij collectieve verevening.

3.6.2 Vaste kampeermiddelen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5.4 onder c voor het plaatsen van vaste kampeermiddelen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. het aantal standplaatsen voor het plaatsen van vaste kampeermiddelen mag maximaal 20% van het aantal vergunde standplaatsen bedragen, waarbij na toepassing van het percentage er in absolute aantallen afronding naar beneden plaatsvindt;
- b. de oppervlakte van een vast kampeermiddel bedraagt maximaal 55 m²;
- c. de (bouw) hoogte van een vast kampeermiddel bedraagt maximaal 5 meter;
- d. voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing waarmee het gehele kampeerterrein gedurende het gehele jaar aan het zicht vanuit de omgeving worden onttrokken, bestaande uit een beplantingsstrook van minimaal 7 meter. Hiertoe wordt een beplantingsplan door de initiatiefnemer ingediend dat wordt beoordeeld door een landschapsdeskundige.

3.6.3 Aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 en medewerking verlenen voor het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw bedraagt ten hoogste 60 m²;
- b. op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor mantelzorg toegestaan;
- d. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in artikel 3.2.2 is bepaald;
- e. mantelzorg wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent worden bewoond;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;
- g. afwijken is alleen toegestaan wanneer een doktersverklaring (CIZ-verklaring) is afgegeven;
- h. er wordt een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente afgesloten waarin is vastgelegd dat na afloop van de zorgperiode de mantelzorg wordt beëindigd.

3.6.4 Afwijken NED

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 voor het gebruik van bebouwing ten behoeve van een NED, met dien verstande dat:

- a. afwijking kan worden toegepast voor:
 1. een NED die voorkomt in de lijst Nieuwe Economische Dragers zoals opgenomen in de positieve lijst NED's ;
 2. overige bedrijfsactiviteiten, die naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de NED's zoals vermeld in de lijst NED's .

- b. verblijfsrecreatieve functies zoals genoemd in bijlage 13 in afwijking van het bepaalde onder a. niet zijn toegestaan in gebouwen met in hoofdzaak stalen wanden;
- c. een NED gevestigd dient te worden in de bestaande gebouwen in een bouwvlak;
- d. een NED niet is toegestaan in woningen;
- e. voor verblijfsrecreatieve functies aanvullend de volgende voorwaarden gelden:
 - 1. het gebruiksoppervlak mag niet groter zijn dan 500 m²;
 - 2. het aantal eenheden mag maximaal 6 stuks bedragen;
- f. de NED, of alle NED's tezamen, behorende bij een agrarisch bedrijf, wordt of worden uitgeoefend in een kleinschalige omvang, hetgeen blijkt uit:
 - 1. de arbeidsbehoefte;
 - 2. de ruimtelijke uitstraling;
 - 3. de verkeersaantrekkende werking, waarbij de afwijking niet tot een onevenredige toename leidt van de automobilititeit;
 - 4. de categorie uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten waartoe de activiteit behoort, waarbij geldt dat de bedrijfsactiviteit ten hoogste tot categorie 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten behoort;
- g. de wegcapaciteit, wegconstructie en verkeersveiligheid niet negatief worden beïnvloed, alvorens wijziging toe te passen winnen burgemeester en wethouders hieromtrent schriftelijk advies in bij de wegbeheerder;
- h. opslag van goederen ten behoeve van de NED buiten gebouwen niet is toegestaan;
- i. afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Wijzigingsbevoegdheid nieuwvestiging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, het plan te wijzigen ten behoeve van het toevoegen van een bouwvlak, met in achtneming van het volgende:

- a. het wijzigingsplan dient betrekking te hebben op een volgens de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden' toelaatbaar bedrijf;
- b. bij splitsing van een agrarisch bedrijf dient zowel het bestaande bedrijf als het nieuw te vestigen bedrijf een volwaardig agrarisch bedrijf te zijn;
- c. het projecteren van een bouwvlak dient noodzakelijk te zijn in verband met een doelmatige bedrijfsvoering en aangetoond dient te zijn dat na planwijziging sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf, waarbij glastuinbouw bij wijze van neventak en teeltondersteunende voorzieningen niet worden meegerekend;
- d. aangetoond dient te zijn dat geen of niet tijdig vrijkomende en geschikte agrarische bedrijven of voormalige agrarische bedrijven beschikbaar zijn;
- e. nieuwvestiging dient gepaard te gaan met de sanering van (voormalige) agrarische opstallen elders in de provincie Zeeland en aangetoond te worden met een saneringsplan;
- f. de wijzigingsbevoegdheid mag niet worden toegepast ter plaatse van gronden:
 - 1. met de gebiedsaanduiding 'open, nagenoeg onbebouwd gebied', 'besloten, nagenoeg onbebouwd gebied' en/of 'geledingszone';
 - 2. met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden' en de gebiedsaanduiding 'open, nagenoeg onbebouwd gebied', 'besloten, nagenoeg onbebouwd gebied', 'broedgebied weidevogels', 'grasland met bijzondere vegetatie' en/of 'geledingszone', tenzij het een melkveehouderijbedrijf, direct of nagenoeg direct grenzend aan de rand van het aangeduide gebied betreft;
 - 3. met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - randzone';
- g. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot:
 - 1. onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en overige functies;
 - 2. onevenredige verstening, verglazing en versnippering van de agrarische gronden;
 - 3. onevenredige aantasting van landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden;

4. onevenredige schade aan infrastructuur, met name gelet op de capaciteit van de ontsluitingsweg, wat betreft de breedte en draagkracht hiervan en onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid;
5. onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden van het Landfront Vlissingen ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie';
- h. de oppervlakte van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1,5 hectare;
- i. voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing, waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend (verwezen wordt naar de toe te passen streekeigen beplanting, zoals opgenomen in Bijlage 11 en Bijlage 12).

3.7.2 *Wijzigingsbevoegdheid vergroten bouwvlak tot 2 hectare*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak, met in achtneming van het volgende:

- a. het wijzigingsplan dient betrekking te hebben op een volgens de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden' toelaatbaar bedrijf en in geval van vergroting op een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. wijziging en/of vergroting van het bouwvlak dient noodzakelijk te zijn in verband met een doelmatige bedrijfsvoering;
- c. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot:
 1. onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en overige functies;
 2. onevenredige verstening, verglazing en versnippering van de agrarische gronden;
 3. ter plaatse van gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - randzone': onevenredige aantasting van landschappelijke waarden;
 4. onevenredige aantasting van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden;
 5. significant negatieve milieugevolgen op een nabij gelegen Natura-2000 gebied;
- d. de totale oppervlakte van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 2 hectare indien het een grondgebonden bedrijf betreft;
- e. voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing, waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend (verwezen wordt naar de toe te passen streekeigen beplanting, zoals opgenomen in Bijlage 11 en Bijlage 12).

3.7.3 *Wijzigingsbevoegdheid intensieve veehouderij*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, het plan ten behoeve van het vergroten van de bedrijfsvloeroppervlakte voor intensieve veehouderij te wijzigen en in verband hiermee het vergroten van het bouwvlak, indien dit noodzakelijk is in verband met een aanscherping van de wettelijke eisen voor de huisvesting van vee vanuit een oogpunt van dierenwelzijn, met dien verstande dat het aantal dieren niet mag toenemen.

3.7.4 *Wijzigingsbevoegdheid uitbreiding bouwvlak kassen 4 hectare*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, bouwvlakken met de aanduiding 'glastuinbouw' te vergroten, met dien verstande dat:

- a. de gezamenlijk bedrijfsvloeroppervlakte van kassen per bedrijf niet meer dan 4 hectare mag bedragen;
- b. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet mag leiden tot:
 1. onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en functies;
 2. onevenredige verstening, verglazing en versnippering van de agrarische gronden;
 3. onevenredige schade aan infrastructuur, met name gelet op de capaciteit van de ontsluitingsweg, wat betreft de breedte en draagkracht hiervan en onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid;

- 4. ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - randzone': onevenredige aantasting van landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden;
- c. dit gepaard gaat met de sanering van kassen elders in de provincie en dit aangetoond dient te worden met een saneringsplan;
- d. voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing, waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend (verwezen wordt naar de toe te passen streekeigen beplanting, zoals opgenomen in Bijlage 11 en Bijlage 12).

3.7.5 Wijzigingsbevoegdheid bedrijfsbeëindiging (Ruimte voor ruimte)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, het plan te wijzigen ten behoeve het oprichten van woningen bij sloop van voormalige agrarische bebouwing in het kader van ruimtelijke kwaliteitsverbetering, met in achtneming van het volgende:

- a. de betreffende bebouwing, dan wel percelen, komen niet voor op bijlage 7 van deze regels;
- b. er dient sprake te zijn van beëindiging van bedrijfsactiviteiten, waarbij er tevens geen sprake is van nieuwvestiging van het betreffende agrarische bedrijf elders;
- c. per 500 m² te slopen ~~bedrijfsbebouwen bedrijfsgebouwen~~ of 0,5 hectare glasopstallen mag één woning worden gebouwd met een maximum van drie woningen;
- d. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de in de nabijheid gelegen (agrarische) bedrijven;
- e. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 750m³;
- ~~f. de goot- en bouwhoogte mag niet niet meer bedragen dan 6 meter respectievelijk 10 meter;~~
- g. de te bouwen woningen dienen op minimaal 50 meter afstand te worden gebouwd vanaf gesitueerde kassen en, primair, en de daarvoor aangewezen bouwvlakken alsmede vanaf gronden waarop ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan fruitteelt is gesitueerd;
- h. na planwijziging is de bestemming 'Wonen' van overeenkomstige toepassing.

3.7.6 Wijzigingsbevoegdheid gebruiksgerichte paardenhouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd na bedrijfsbeëindiging aan de bestemming van een bouwvlak de aanduiding 'paardenhouderij' toe te voegen, met inachtneming van het volgende:

- a. het aantal woningen binnen het bouwvlak en het bouwvolume van de gebouwen mogen niet worden vergroot;
- b. de aanwezige goothoogte van de gebouwen mag niet worden gewijzigd;
- c. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van de in de nabijheid gelegen bestemmingen en functies.

3.7.7 Wijzigingsbevoegdheid natuur, bos en landschapontwikkeling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, de bestemming van de gronden te wijzigen in de bestemming 'Natuur', al dan niet voorzien van de aanduiding 'bos', dan wel aan de gronden de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - rand zone' toen te kennen, met inachtneming van het volgende:

- a. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is uitsluitend toegestaan indien het beheer van de gronden in overwegende mate wordt gericht op de aanwezige en potentiële natuurwaarden dan wel op bos-, natuur- en landschapontwikkeling en:
 - 1. de gronden hiervoor gebruiksvrij zijn verworven ter uitvoering van (sectorale) beleidsdocumenten of;
 - 2. de gronden grenzen aan gronden die zijn voorzien van de bestemming 'Natuur - Buitenplaats';
- b. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van de in de nabijheid gelegen bestemmingen en functies.

3.7.8 Wijzigingsbevoegdheid recreatie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, de bestemming van een terrein te wijzigen in de bestemming 'Recreatie' met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - landschapscamping' en de bestemming 'Natuur' voor de realisering van een landschapscamping, met inachtneming van het volgende:

- a. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is uitsluitend toegestaan in aansluiting op een bestaand agrarische bouwvlak van een agrarisch bedrijf;
- b. de oppervlakte structureel en langdurig in gebruik zijnde cultuurgrond van het bedrijf exclusief de landschapscamping mag niet kleiner zijn dan twee maal de oppervlakte van de landschapscamping;
- c. de omvang van de landschapscamping mag niet minder dan 10 en niet meer dan 60 standplaatsen bedragen waarop uitsluitend toeristische mobiele kampeermiddelen zijn toegestaan, met dien verstande dat extra standplaatsen ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein niet zijn toegestaan;
- d. er mogen niet meer dan 30 standplaatsen per hectare worden gerealiseerd;
- e. sanitaire voorzieningen en kleine recreatieruimten tot een maximale oppervlakte van 300 m² mogen worden ondergebracht in bestaande gebouwen op het bijbehorende agrarisch bouwvlak;
- f. indien bestaande gebouwen niet geschikt zijn voor gebruik als sanitaire voorziening of recreatieruimte of nodig zijn voor de agrarische bedrijfsvoering mag – in afwijking van het bepaalde onder e – binnen het bouwvlak één nieuw gebouw worden opgericht met een maximale oppervlakte van 300 m²;
- g. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot een overschrijding van het maximaal aantal toegestane landschapscampings binnen het plangebied van vijf;
- h. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is uitsluitend toegestaan op gronden die zijn aangeduid als zone nieuwe landgoederen - landschapscamping;
- i. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient gepaard te gaan met een goede landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteitswinst;
- j. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient gepaard te gaan met een goede landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteitswinst waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend (verwezen wordt naar de toe te passen streekeigen beplanting, zoals opgenomen in Bijlage 11 en Bijlage 12);
- k. de standplaatsen en overige voorzieningen ten behoeve van de landschapscamping, gebouwen en groenvoorzieningen uitgezonderd, mogen niet worden aangelegd of opgericht binnen een afstand van 50 meter, vanaf de dichtstbijzijnde gevel, van een naburige woning;
- l. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot onevenredige schade aan infrastructuur, met name gelet op de capaciteit van de ontsluitingsweg, wat betreft de breedte en draagkracht hiervan en onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid;
- m. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is alleen toegestaan indien wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- n. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot:
 1. onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en niet-agrarische bouwvlakken;
 2. onevenredige verstening en versnippering van de agrarische gronden;
- o. de wijzigingsbevoegdheid mag niet worden toegepast als naar verwachting geen ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming Flora- en faunawet, dan wel de Natuurbeschermingswet 1998, kan worden verleend;
- p. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is alleen toegestaan indien door middel van een watertoets is aangetoond dat de aanleg van de landschapscamping geen nadelige invloed heeft op de waterhuishouding in het gebied.

3.7.9 Wijzigingsbevoegdheid naar wonen na bedrijfsbeëindiging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd na bedrijfsbeëindiging de bestemming van een bebouwingsvlak te wijzigen in de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf', met inachtneming van het volgende:

- a. het aantal woningen binnen het bebouwingsvlak en het bouwvolume van de gebouwen mag niet worden vergroot.
- ~~b. de aanwezige goot en bouwhoogte van de gebouwen mag niet worden gewijzigd;~~
- c. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van de in de nabijheid gelegen bestemmingen en functies.

3.7.10 Wijzigingsbevoegdheid voormalige agrarische bedrijfswoning naar plattelandswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'bedrijfswoning', te wijzigen in een 'plattelandswoning' met dien verstande dat na planwijziging de regels als onder artikel 3.2.2 onder a, b, en g onverminderd van toepassing blijven;

3.7.11 Wijzigingsbevoegdheid uitbreiding aantal standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein

Het bevoegd gezag is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, het plan te wijzigen door het maximaal toegestane aantal standplaatsen en/of permanente standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein, als bepaald in 3.2.5, te vergroten, met inachtneming van de volgende regels:

- a. het aantal standplaatsen mag niet meer bedragen dan 25 per kleinschalig kampeerterrein, waarbij het totale aantal standplaatsen op kleinschalige kampeerterreinen in de gehele gemeente niet meer mag bedragen dan 3.015;
- b. het aantal permanente standplaatsen mag per kleinschalig kampeerterrein maximaal 20% van het maximaal aantal toegelaten standplaatsen op het kleinschalig kampeerterrein bedragen, waarbij na toepassing van het percentage er in absolute aantallen een afronding naar beneden plaatsvindt;
- c. een kleinschalig kampeerterrein met uitbreiding -inclusief daarbij behorende parkeerplaatsen- mag niet eerder in gebruik worden genomen dan nadat eerst een adequate landschappelijke inpassing is aangebracht bestaande uit de aanleg/inrichting van een dicht begroeide beplantingsstrook met streek- en gebiedseigen soorten, met een breedte van minimaal 5 meter, waardoor het totale kleinschalig kampeerterrein -inclusief daarbij behorende parkeerplaatsen- gedurende het gehele jaar aan het zicht vanuit de omgeving wordt onttrokken. Hiertoe wordt een inrichtings- en beplantingsplan door de initiatiefnemer ingediend dat wordt beoordeeld door een landschapsdeskundige;
- d. indien op het kleinschalig kampeerterrein permanente standplaatsen toegestaan zijn dient in afwijking van het bepaalde onder c de breedte van de dicht begroeide beplantingstrook minimaal 7 meter te bedragen;
- e. ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein dient per toegestane extra standplaats voorzien te worden in voldoende parkeerruimte voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen op of in de directe omgeving van het kleinschalig kampeerterrein, waarbij een parkeernorm van 1.1 parkeerplaats per standplaats van toepassing is;
- f. bij uitbreiding van het toegestane aantal standplaatsen en/of permanente standplaatsen boven 15 standplaatsen dient voorzien te worden in voldoende verevening, waaronder wordt verstaan toevoeging aan omgevingskwaliteit of ruimtelijke kwaliteit, waarbij de kwaliteitstoevoeging gewaardeerd kan worden op:
 1. minimaal € 800,- per extra toegestane standplaats, indien een ondernemer de ruimtelijke kwaliteitstoevoeging individueel uitvoert, of;
 2. minimaal € 500,- per extra toegestane standplaats, indien een ondernemer de ruimtelijke kwaliteitstoevoeging gezamenlijk met andere ondernemers in één fysiek project uitvoert;
- g. kleinschalige kampeerterreinen mogen niet met elkaar verbonden zijn, zodanig dat hierdoor grotere kampeerterreinen ontstaan.

3.7.12 Wijzigingsbevoegdheid nieuwvestiging van een kleinschalig kampeerterrein

Het bevoegd gezag is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, het plan te wijzigen ten behoeve van de nieuwvestiging van een kleinschalig kampeerterrein, met inachtneming van de volgende regels:

- a. het aantal toegelaten kleinschalige kampeerterreinen binnen de gemeente bedraagt ten hoogste 171;
- b. het aantal standplaatsen mag niet meer bedragen dan 25 per kleinschalig kampeerterrein, waarbij het totale aantal standplaatsen op kleinschalige kampeerterreinen in de gehele gemeente niet meer mag bedragen dan 3.015;
- c. het aantal permanente standplaatsen mag per kleinschalig kampeerterrein maximaal 20% van het maximaal aantal toegelaten standplaatsen op het kleinschalig kampeerterrein bedragen, waarbij na toepassing van het percentage er in absolute aantallen een afronding naar beneden plaatsvindt;
- d. de afstand van een kleinschalig kampeerterrein tot gronden met de bestemming 'Wonen' bedraagt minimaal 50 meter;
- e. een kleinschalig kampeerterrein -inclusief daarbij behorende parkeerplaatsen- mag niet eerder in gebruik worden genomen dan nadat eerst een adequate landschappelijke inpassing is aangebracht bestaande uit de aanleg/inrichting van een dicht begroeide beplantingsstrook met streek- en gebiedseigen soorten, met een breedte van minimaal 5 meter, waardoor het totale kleinschalig kampeerterrein -inclusief daarbij behorende parkeerplaatsen- gedurende het gehele jaar aan het zicht vanuit de omgeving wordt onttrokken. Hiertoe wordt een inrichtings- en beplantingsplan door de initiatiefnemer ingediend dat wordt beoordeeld door een landschapsdeskundige;
- f. indien op het kleinschalig kampeerterrein permanente standplaatsen toegestaan zijn dient in afwijking van het bepaalde onder e de breedte van de dicht begroeide beplantingstrook minimaal 7 meter te bedragen;
- g. ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein dient per toegestane standplaats voorzien te worden in voldoende parkeerruimte voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen op of in de directe omgeving van het kleinschalig kampeerterrein, waarbij een parkeernorm van 1.1 parkeerplaats per standplaats van toepassing is;
- h. bij uitbreiding van het toegestane aantal standplaatsen boven 15 standplaatsen dient voorzien te worden in voldoende verevening, waaronder wordt verstaan toevoeging aan omgevingskwaliteit of ruimtelijke kwaliteit, waarbij de kwaliteitstoevoeging gewaardeerd kan worden op:
 1. minimaal € 800,- per extra toegestane standplaats, indien een ondernemer de ruimtelijke kwaliteitstoevoeging individueel uitvoert, of;
 2. minimaal € 500,- per extra toegestane standplaats, indien een ondernemer de ruimtelijke kwaliteitstoevoeging gezamenlijk met andere ondernemers in één fysiek project uitvoert;
- i. kleinschalige kampeerterreinen mogen niet met elkaar verbonden zijn, zodanig dat hierdoor grotere kampeerterreinen ontstaan. .

3.7.13 Toetsing

Alvorens te beslissen omtrent vaststelling van een wijziging winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van:

- a. de agrarisch deskundige:
 1. indien het een wijziging betreft zoals bedoeld in artikel 3.7.1, 3.7.2 en 3.7.4 omtrent de vraag, of de wijziging noodzakelijk is in verband met een doelmatige bedrijfsvoering en of sprake is van een volwaardig bedrijf;
 2. indien het een wijziging betreft zoals bedoeld in artikel 3.7.3 omtrent de vraag of de wijziging noodzakelijk is in verband met een aanscherping van de wettelijke huisvestigingseisen voor vee vanuit een oogpunt van dierenwelzijn;

3. indien het een wijziging betreft zoals bedoeld in artikel 3.7.2 omtrent de vraag of de wijziging betrekking heeft op een volgens de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden' toelaatbaar bedrijf en de wijziging noodzakelijk is in verband met een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- b. de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige, indien een wijzigingsplan betrekking heeft op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - randzone', omtrent de vraag of de wijziging toelaatbaar is in verband met de landschappelijke en natuurwaarden van het gebied, dan wel voor zover het gronden betreft grenzend aan de bestemming 'Natuur', waarbij getoetst wordt of het bouwplan geen onevenredige afbreuk doet aan de waarden van het aangrenzende natuurgebied, met dien verstande dat dit sublid niet van toepassing is op een wijziging als bedoeld in 3.7.7;
- c. de milieudeskundige, indien een wijzigingsplan betrekking heeft op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - randzone', omtrent de vraag of de wijziging ter plaatse aanvaardbaar is in verband met de belangen van de omringende bestemmingen, met dien verstande dat dit sublid niet van toepassing is op een wijziging als bedoeld in 3.7.7;
- d. de wegbeheerder, indien het een wijziging betreft zoals bedoeld in 3.7.1, 3.7.4, 3.7.5, 3.7.8, omtrent de vraag of de wijziging toelaatbaar is in verband met de capaciteit van de ontsluitingsweg, wat betreft de breedte en draagkracht hiervan en in verband met de verkeersveiligheid.

3.7.14 Wijzigingsbevoegdheid beëindiging kleinschalig kampeerterrein

Het bevoegd gezag kan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, het plan wijzigen door de ter plaatse van toepassing zijnde aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen', 'maximaal aantal standplaatsen' en 'maximaal aantal permanente standplaatsen' te verwijderen, indien:

1. de exploitatie van het terrein voor kleinschalig kamperen gedurende tenminste twee achtereenvolgende kampeerseizoenen gestaakt of beëindigd is;
2. de regels, ondanks herhaalde handhavingsacties, niet worden nageleefd;
3. de vergunninghouder of diens rechtsopvolger daarom verzoekt.

3.8 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.8.1 Verbod

Het is verboden grondwallen aan te brengen.

3.8.2 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

- a. Het is verboden op de tot 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden' bestemde gronden met zowel de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - randzone' als de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - fruitboomteeltbedrijf', zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanbrengen van verhardingen boven een oppervlaktemaat van 100 m² en het aanleggen van paden;
 2. het verwijderen (vellen, rooien) van houtgewassen;
 3. het beplanten van gronden met houtgewassen die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
 4. het diepploegen (meer dan 50 cm);
 5. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verbandhoudende constructies, installaties en apparatuur;
 6. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 7. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen.

- b. Het is uit oogpunt van de milieuhygiënische situatie verboden op of in de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - randzone' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders boomgaarden aan te planten binnen 50 meter van een aangrenzende woonkern of verblijfsrecreatief gebied.
- c. Het aanbrengen van afdekfolies anders dan voor containervelden is, met inachtneming van het bepaalde onder 3.5.1 onder b, uitsluitend toegestaan voor een aaneengesloten jaarlijkse periode van 4 maanden.

3.8.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

- a. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien de in artikel 3.1 omschreven waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind en de werken geen onevenredig nadelige gevolgen voor de naast liggende gebieden hebben.
- b. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in 3.8.2 onder a winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een vergunning geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de genoemde waarden van het gebied met dien verstande dat het inwinnen van advies niet vereist is indien planvorming op basis van het Natuurbeheerplan Zeeland plaatsvindt of indien planvorming door de Dienst Landelijk Gebied, Staatsbosbeheer of de Stichting het Zeeuws Landschap is voorbereid, met dien verstande dat het inwinnen van advies niet vereist is indien planvorming op basis van het Natuurbeheerplan Zeeland plaatsvindt.

3.8.4 Uitzondering op verbod

Het verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden als bedoeld in 3.8.2 welke:

- a. het normale onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreft;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. waarvoor krachtens de **Wet natuurbescherming** **Natuurbeschermingswet 1998** een vergunning is vereist;
- d. ter plaatse van een bouwvlak waarvoor ingevolge de Wabo een omgevingsvergunning is vereist.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijven, alsmede voor:
- b. kassen als neventak;
- c. intensieve tuinbouw in gebouwen als neventak;
- d. aquacultuur in gebouwen;
- e. de teelt van wormen of slakken;
- f. toeristisch-recreatief medegebruik zoals fietsen, wandelen en paardrijden en de hierbij behorende voorzieningen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij', een kwekerij;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - Nieuwe Economische Drager': een Nieuwe Economische Drager;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag kunstmest zaai- en pootgoed': een opslag voor kunstmest zaai- en pootgoed;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch hulp- en nevenbedrijf - 1': agrarische hulp- en nevenbedrijven en een tijdelijke opslag, met uitzondering van regionale mestopslagruimten of mestbassins;

en tevens voor:

- l. het behoud, herstel en/of versterking van de aanwezige landschaps en/of cultuurhistorische waarden;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch randzone': het behoud, herstel en/of versterking van het karakter van het gebied als agrarische randzone, het behoud, herstel en/of versterking van de aanwezige landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden en/of bufferfunctie ten opzichte van een aangrenzende bestemming natuurgebied;
- n. de volgende niet-agrarische neventakken:
 1. verkoop van boerderij- en streekproducten;
 2. de opslag van strandhuisjes en kledcabines;
 3. opslag van kampeermiddelen en boten;
 4. opslag van agrarische producten;
 5. stalling van paarden van derden waaronder begrepen wordt het geven van instructie ten behoeve van paardrijden;
 6. ~~sanitaire voorzieningen en kleine recreatieruimten ten behoeve van een kleinschalig kampeertrein;~~

met dien verstande dat:

 - uitsluitend sprake is van een neventak;
 - de activiteiten als genoemd onder 1 tot en met 5 uitsluitend zijn toegestaan binnen het agrarisch bouwvlak en binnen bestaande bebouwing (met uitzondering van het geven van instructie ten behoeve van het paardrijden);
 - de verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van de verkoop van boerderij- en streekproducten niet meer mag bedragen dan 50 m²;
 - de totale oppervlakte ten behoeve van de verkoop van boerderij- en streekproducten niet meer mag bedragen dan 150 m²;
 - geen sprake mag zijn van onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven, natuurgebieden en andere functies;
 - voldoende parkeer-, laad en losgelegenheid op eigen terrein beschikbaar is;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - appartementen in schuur': appartementen in de schuur;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch hulp- en nevenbedrijf': agrarische hulp- en nevenbedrijven met uitzondering van regionale mestopslagruimten of

- mestbassins;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestopslag': mestopslag;
 - r. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en als genoemd in bijlage 1 een intensief veehouderijbedrijf, mits de bedrijfsvloeroppervlakte van de desbetreffende gebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij niet meer bedraagt dan de in Bijlage 1 per agrarisch bedrijf genoemde bedrijfsvloeroppervlakte;
 - s. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw': een kassenbedrijf;
 - t. ter plaatse van de aanduiding 'windturbine': een windturbine;
 - u. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein': een parkeerterrein;
 - v. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenstallen': paardenstallen;
 - w. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gebruiksgeschiedenis paardenhouderij': een gebruiksgeschiedenis paardenhouderij-ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij': een gebruiksgeschiedenis paardenhouderij;
 - x. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - sanitairgebouw': een sanitairgebouw annex recreatieruimte voor een kleinschalig kampeerterrein;
 - y. ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan': een ijsbaan;
 - z. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - rolkas': een rolkas;
 - aa. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - detailhandel in kringloopproducten': opslag en detailhandel in kringloopartikelen;
 - bb. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - theeschenkerij': een theeschenkerij waarvan het gezamenlijk oppervlak voor bezoekers ten hoogste 150 m² per bouwperceel bedraagt;
 - cc. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - landschapscamping': een landschapscamping, waarbij het aantal standplaatsen gezamenlijk minimaal 10 en maximaal 60 bedraagt, en waarbij de standplaatsen uitsluitend van 1 maart tot 15 november mogen worden gebruikt;
 - dd. ter plaatse van de aanduiding 'opslag': op- en overslag in de vorm van:
 1. opslag van zand, grind, grond en schelpen;
 2. opslag van zeewier met een maximale doorzet van 1.000 ton per jaar;
 3. opslag van vetten van maximaal 50 m³;
 4. opslag van afvalwater uit scheidertanks van maximaal 20 m³;
 - ee. ter plaatse van de aanduiding 'plattelandswoning' een plattelandswoning;
 - ff. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - manege - 2': een manege met daarbij behorende verblijfsrecreatie;
 - gg. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - groentewinkel': groentewinkel;
 - hh. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - hofstedecamping': een hofstedecamping;
 - ii. ter plaatse van de aanduiding: 'parkeerterrein-overloopterrein': tevens een overloopterrein-ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 4': verblijfsrecreatie in een recreatiewoning, met dien verstande dat maximaal vier recreatiewoningen zijn toegestaan;
 - jj. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatie - recreatiewoning 2': verblijfsrecreatie in een recreatiewoning, met dien verstande dat maximaal twee recreatiewoningen zijn toegestaan;
 - kk. ter plaatse van de aanduiding 'sport', een sportbedrijf;
 - ll. ter plaatse van de aanduiding 'boekhandel': een boekhandel met vloeroppervlak van maximaal 70 m²;
 - mm. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - appartementen in schuur': maximaal 5 appartementen van maximaal 50 m² in een bestaande schuur;
 - nn. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van horeca - partijen': horeca in de vorm van besloten feesten en bijeenkomsten;
 - oo. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen': een kleinschalig kampeerterrein.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

4.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
 - b. per bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' een ander aantal woningen is aangegeven, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een tweede bedrijfswoning op afstand is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - twee bedrijfswoningen', 'specifieke vorm van wonen - drie bedrijfswoningen' of 'specifieke vorm van wonen - vier bedrijfswoningen' twee, drie respectievelijk vier bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' en de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - detailhandel in kringloopproducten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- met inachtneming van het volgende:
- d. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd in het bouwvlak met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone afwijking vergroting agrarisch bouwvlak', de aanduiding 'wetgevingszone - afwijking vergroten bouwvlak' of de aanduiding 'wetgevingszone - afwijking vergroten bouwvlak zonder gebouwen';
 - e. per bouwvlak is ten hoogste één agrarisch bedrijf toegestaan.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. goot- en bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 8 meter respectievelijk 12 meter;
 - b. de inhoud van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen, bedraagt ten hoogste 750 m³;
 - c. de bouwhoogte en gezamenlijke inhoud van mestverzamelsilo's mag niet meer bedragen dan respectievelijk 5 meter en 2.500 m³;
 - d. de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte van gebouwen dan wel kassen ten behoeve van glastuinbouw en intensieve tuinbouw in gebouwen als neventak mag per bouwvlak niet meer bedragen dan voor:
 1. glastuinbouw 2.000 m²;
 2. intensieve tuinbouw in gebouwen 500 m²;
 3. aquacultuur in gebouwen 2.000 m²;
- met dien verstande dat glastuinbouw als neventak niet is toegestaan ter plaatse van de gebiedsaanduidingen 'open, nagenoeg onbebouwd gebied' en 'besloten, nagenoeg onbebouwd gebied';
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - appartementen in schuur' zijn twee appartementen in de schuur toegestaan met een oppervlakte van maximaal 70 m² per appartement;
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - appartementen in schuur' is een appartement/zomerwoning in de schuur toegestaan, waarbij per deelnummer de volgende maximale inhoud geldt:

Nummer	Inhoud (m ³)
1	198
2	220
3	234
4	268
5	288
6	300

- g. ter plaatse van de aanduiding 'windturbine' is een windturbine toegestaan met bijbehorende

- transformatoren tot een bouwhoogte van 45 meter;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenstallen' is een paardenstal binnen het bouwvlak toegestaan met een goothoogte van ten hoogste 3 meter en een bouwhoogte van ten hoogste 7 meter;
 - i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - sanitairgebouw' is een sanitairgebouw annex recreatieruimte toegestaan met een oppervlakte en goothoogte van 74 m² respectievelijk 2,5 meter
 - j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - rolkas' is een rolkas toegestaan met een oppervlakte en goothoogte van 1.200 m² respectievelijk 3,5 meter;
 - k. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mogen, voor zover niet aanwezig dan wel te realiseren binnen het bestaande bouwvolume, bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 60 m² worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de bebouwde oppervlakte van het bij de tweede bedrijfswoning op afstand behorende bouwperceel ten hoogste 40% mag bedragen;
 2. bij uitbreiding van een bestaand bijgebouw de goothoogte en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan die van het bestaande bijgebouw;
 3. in het geval dat een geheel nieuw bijgebouw wordt gebouwd de goot- en bouwhoogte ten hoogste 3 meter respectievelijk 7 meter mag bedragen.
 - l. indien bestaande gebouwen niet geschikt zijn voor gebruik als sanitaire voorziening of recreatieruimten mag uitsluitend voor dat doel één nieuw gebouw worden opgericht ten behoeve van het kamperen op een kleinschalig kampeerterrein met een maximale oppervlakte van 200 m² de oppervlakte van nieuwbouw dat uitsluitend gebruikt kan worden ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein mag niet meer bedragen dan 200 m²;
 - m. ter plaatse van de aanduiding 'landschapscamping' zijn sanitairgebouwen en recreatieruimten ten dienste van en ondergeschikt aan de landschapscamping, waaronder tevens wordt begrepen zit- en kookgelegenheid, toegestaan met een oppervlakte van maximaal 300 m² en een goot- en bouwhoogte van 3 meter respectievelijk 7 meter;
 - n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij' mag de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen en overkappingen en de oppervlakte van een bedrijfsperceel niet meer bedragen dan zoals genoemd in 3.

4.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevellijn en de openbare weg bedraagt ten hoogste 1 meter;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 meter;
- c. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 12 meter;
- d. de bouwhoogte van sport-/speeltoestellen bedraagt ten hoogste 3,5 meter;
- e. de bouwhoogte van antennes bedraagt ten hoogste 5 meter;
- f. de bouwhoogte van een silo, met uitzondering van een (regionale) mestverzamelsilo, mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- g. de bouwhoogte van een stapmolen mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3 meter.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak

Buiten het bouwvlak zijn uitsluitend de volgende bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan:

- a. erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevellijn en de openbare weg, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 1 meter mag bedragen;
- b. overige erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 3 meter mag bedragen;
- c. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 2 meter mag bedragen.

4.2.5 Overige bepalingen bij een kleinschalig kampeerterrein

Op een kleinschalig kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kleinschalig kamperen' en de aangrenzende gronden waar een bestaand kleinschalig kampeerterrein aanwezig is, gelden de volgende regels:

- a. het aantal standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein bedraagt ten hoogste het aantal als aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal standplaatsen';
- b. het aantal permanente standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein bedraagt 0 tenzij op de verbeelding de aanduiding 'maximaal aantal permanente plaatsen' is opgenomen; in die gevallen bedraagt het maximaal aantal permanente standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein ten hoogste het aantal als aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal permanente standplaatsen';
- c. per standplaats mag maximaal 1 hoofdkampeermiddel worden geplaatst;
- d. op een standplaats mogen naast het hoofdkampeermiddel als bedoeld onder c maximaal twee bijbehorende onderkomens worden geplaatst met een maximale oppervlakte van ieder 10 m²;
- e. de onderlinge afstand van hoofdkampeermiddelen tot elkaar bedraagt ten minste 5 meter;
- f. de oppervlakte van een plaatsgebonden kampeermiddel bedraagt maximaal 55 m²;
- g. de (bouw)hoogte van een plaatsgebonden kampeermiddel bedraagt ten hoogste 5 meter;
- h. de bouwhoogte van aansluitpalen voor elektra en/of water bedraagt, in afwijking van het bepaalde in 4.2.3 en 4.2.4 ten hoogste 1,5 meter;
- i. de bouwhoogte van sport-/speeltoestellen bedraagt, in afwijking van het bepaalde in 4.2.3 en 4.2.4 ten hoogste 3,5 meter;
- j. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3 meter, in afwijking van het bepaalde in 4.2.4;
- k. de afstand van een kleinschalig kampeerterrein tot gronden met de bestemming 'Wonen' bedraagt minimaal 50 meter.

4.3 Nadere eisen

4.3.1 Eisen

Burgemeester en wethouders kunnen bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, nadere eisen stellen omtrent de plaatsing van bouwwerken ten opzichte van de grenzen van de bouwvlakken of perceelsgrenzen en ten opzichte van elkaar.

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen nadere eisen stellen omtrent de plaatsing, de oppervlakte en de (goot)hoogte van bouwwerken ten opzichte van de grenzen van het bouwvlak of perceelsgrenzen en ten opzichte van elkaar, met het doel te voorkomen, dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken onevenredig worden aangetast of afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, aan de sociale veiligheid dan wel in algemene zin aan de doeleinden van het plan, waaronder mede wordt verstaan het behoud van de aanwezige waarden.

4.3.2 Voorwaarden

De nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen, dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken onevenredig worden aangetast of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan, waaronder mede worden verstaan het behoud van de aanwezige waarden.

4.3.3 Eisen ten aanzien van parkeren

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning nadere eisen stellen omtrent de situering van parkeerplaatsen, ten behoeve van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - b. de verkeersveiligheid;
- onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze aan een doelmatig gebruik van

gronden en bouwwerken in de weg staan.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in 4.2.1 sub b onder 1 voor de bouw van een tweede bedrijfswoning;
- b. het bepaalde in 4.2.1 sub b onder 3 voor de bouw van een bedrijfswoning ter plaatse van gronden met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', indien dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;
- c. ~~het bepaalde in 4.2.3 tot een hoogte die:~~
 1. ~~maximaal gelijk is aan de in een bouwvlak toelaatbare bouwhoogte;~~
 2. ~~tot een maximum van 6 meter op gronden waar geen gebouwen zijn toegestaan;~~
 3. ~~in afwijking van het bepaalde onder 1 en 2 tot een maximum van 15 meter indien het bouwwerk, geen gebouw zijnde, een zend- of ontvangstmast is.~~
- d. de toegelaten hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde als bedoeld in 4.2.3, voor het bouwen tot een maximale bouwhoogte van 12 meter;
- e. de toegelaten hoogte als bedoeld in 4.2.3, voor het bouwen van een zend- of ontvangstmast tot een maximale bouwhoogte van 15 meter;
- f. de toegelaten hoogte voor bouwwerken als bedoeld in 4.2.4 en 4.2.5 onder j, voor het bouwen tot een maximale bouwhoogte van 6 meter.

4.4.2 Paardenbak of stapmolen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.1 onder d voor de bouw van een paardenbak of een stapmolen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. afgeweken wordt voor de gronden aansluitend aan het bouwvlak;
- b. een omgevingsvergunning niet verleend wordt binnen een afstand van 50 meter ten opzichte van de meest nabij gelegen woning van derden;
- c. de bouwhoogte van een stapmolen niet meer dan 4 meter mag bedragen;
- d. het oprichten van lichtmasten en/of geluidsinstallaties niet is toegestaan;
- e. ontheffing niet leidt tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- f. voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing, waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend. Verwezen wordt naar de toe te passen streekeigen beplanting, zoals opgenomen in Bijlage 11 en Bijlage 12.

4.4.3 Gezamenlijke oppervlakte bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van 4.2.2 onder n voor vergroting van de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen en overkappingen zoals genoemd in 3 met maximaal 20%, met dien verstande dat:

- a. door de vergroting geen extra lichthinder mag ontstaan;
- b. de vergroting gepaard dient te gaan met ruimtelijke kwaliteitswinst, bestaande uit een goede landschappelijke inpassing van en/of landschapontwikkeling in de nabijheid van het bouwvlak, waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend (verwezen wordt naar de toe te passen streekeigen beplanting, zoals opgenomen in Bijlage 11 en Bijlage 12);

4.4.4 Oprichten teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.1 onder d voor het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de teeltondersteunende voorzieningen staan ten dienste van en zijn bedrijfseconomisch ondergeschikt aan het grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. de hoogte van de teeltondersteunende voorzieningen bedraagt ten hoogste 4 meter;

- c. teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan in aansluiting op agrarische bouwvlakken;
- d. de oppervlakte van teeltondersteunende voorzieningen bedraagt per agrarisch bedrijf ten hoogste 1 hectare;
- e. de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikt verleend indien:
 - 1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 - 2. voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing, waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend (verwezen wordt naar de toe te passen streekeigen beplanting, zoals opgenomen in Bijlage 11 en Bijlage 12), met dien verstande dat:
 - het bevoegd gezag bij toepassing van deze bevoegdheid verlangt dat een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente wordt afgesloten, waarin de realisering en het beheer en onderhoud van de landschappelijke inpassing worden vastgelegd;
 - de landschappelijke inpassing dient te waarborgen dat de betreffende ontwikkelingen ook in de winterperiode grotendeels aan het zicht worden onttrokken.

4.4.5 Paardenstallen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1 en 4.2 voor de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenstallen' voor de bouw van niet tot een agrarisch bedrijf behorende paardenstallen met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte van de daarbijbehorende gronden ten minste 2.000 m² bedraagt;
- b. het bebouwd oppervlakte niet meer mag bedragen dan 40 m²;
- c. de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter respectievelijk 7 meter;
- d. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 5 meter bedraagt;
- e. enkel voorzieningen ten behoeve van mestopslag van de ter plaatse te houden paarden en 2 wateropvangtonnen mogen worden geplaatst.

4.4.6 Kassen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.1 onder d, voor de bouw van kassen in aansluiting op een reeds bestaand kassenbestand dat op de kaart is voorzien van een bouwvlak met de aanduiding 'glastuinbouw', met dien verstande dat:

- a. de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte van kassen per bedrijf niet meer dan 2 hectare mag bedragen;
- b. voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing, waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend (verwezen wordt naar de toe te passen streekeigen beplanting, zoals opgenomen in Bijlage 11 en Bijlage 12).

4.4.7 Vergroting bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.1 sub d voor het vergroten van het bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. uitbreiding van het bouwvlak uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Wro-zone - afwijking vergroting agrarisch bouwvlak' of de aanduiding 'wetgevingszone - afwijking vergroten bouwvlak';
- b. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'besloten, nagenoeg onbebouwd gebied' en 'kreekruggen, gebied met kenmerkend bebouwingspatroon' er sprake dient te zijn van een adequate landschappelijke inpassing, waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend (verwezen wordt naar de toe te passen streekeigen beplanting, zoals opgenomen in Bijlage 11 en Bijlage 12);
- c. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'open, nagenoeg onbebouwd gebied' omtrent de ruimtelijke verschijningsvorm, situering en kwaliteitseisen van op te richten bouwwerken dient te worden voldaan aan het gestelde in de gemeentelijke welstandsnota;

- d. uitbreiding niet leidt tot nadelige milieueffecten op de omgeving.

4.4.8 Afwijking NED

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2 voor het uitbreiden van bebouwing ten behoeve van een NED ter plaatse van een bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. afwijking kan worden toegepast voor:
1. een NED die voorkomt in de lijst Nieuwe Economische Dragers zoals opgenomen in de positieve lijst NED's;
 2. overige bedrijfsactiviteiten, die naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de NED's zoals vermeld in de lijst NED's;
- b. een NED gevestigd dient te worden in de bestaande gebouwen in een bouwvlak;
- c. de NED, of alle NED's tezamen, behorende bij een agrarisch bedrijf, wordt of worden uitgeoefend in een kleinschalige omvang, hetgeen blijkt uit:
1. de arbeidsbehoefte;
 2. de ruimtelijke uitstraling;
 3. de verkeersaantrekkende werking, waarbij de afwijking niet tot een onevenredige toename leidt van de automobilititeit;
 4. de categorie uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten waartoe de activiteit behoort, waarbij geldt dat de bedrijfsactiviteit ten hoogste tot categorie 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten behoort;
- d. de wegcapaciteit, wegconstructie en verkeersveiligheid niet negatief worden beïnvloed, alvorens wijziging toe te passen winnen burgemeester en wethouders hieromtrent schriftelijk advies in bij de wegbeheerder;
- e. opslag van goederen ten behoeve van de NED buiten gebouwen niet is toegestaan;
- f. afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- g. Uitbreiding van de gebouwen noodzakelijk is, omdat bestaande gebouwen niet geschikt zijn voor het gebruik van de betreffende NED of niet beschikbaar zijn;
- h. ingeval van nieuwbouw
- i. het gaat om een krachtens artikel 3.6.4 toegestane NED;
- j. gebruik van bestaande gebouwen ten behoeve van de NED niet mogelijk of toegestaan is;
- k. afwijking wordt verleend tot een maximum oppervlakte van tot 200 m²;
- l. Nieuwbouw of uitbreiding van bestaande gebouwen ten behoeve van verblijfsrecreatieve functies is slechts mogelijk indien het op te richten of het uitbreiden bestaande gebouw bestaat uit traditionele en/of karakteristieke materialen (in hoofdzaak baksteen, hout en dakpannen) en een traditionele hoofdvorm en aansluit bij de bestaande bebouwing en ensemble;
- m. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend (verwezen wordt naar de toe te passen streekeigen beplanting, zoals opgenomen in Bijlage 11 en Bijlage 12);
- n. afwijking slechts wordt verleend als een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing

4.4.9 Aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2 en medewerking verlenen aan de bouw van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw bedraagt ten hoogste 60 m²;
- b. op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in 4.2.2 is bepaald;

d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;

4.4.10 Voorwaarden

Afwijkingen zoals omschreven in artikel 4.4 worden slechts verleend onder de volgende voorwaarden:

- a. voor zover het gronden betreft met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - randzone' het bouwplan geen onevenredige afbreuk doet aan de waarden van de gronden en het bouwplan uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is in verband met de belangen van de omliggende bestemmingen en functies;
- b. het verlenen van de omgevingsvergunning niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en niet-agrarische bouwvlakken;
- c. alvorens omtrent de bevoegdheid tot afwijken te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige omtrent:
 1. de vraag of voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 4.4.10 onder b, met dien verstande dat advies slechts hoeft te worden ingewonnen indien het bouwplan betrekking heeft op een afwijking als bedoeld in artikel 4.4.4 of 4.4.6;
 2. de vraag of wordt voorzien in een adequate landschappelijke inpassing, met dien verstande dat advies slechts hoeft te worden ingewonnen indien het bouwplan betrekking heeft op een afwijking als bedoeld in artikel 4.4.6;
- d. alvorens omtrent de bevoegdheid tot afwijken te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van de milieudeskundige, voor zover het gronden betreft met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - randzone', omtrent de vraag of het bouwplan uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is in verband met de belangen van de omliggende bestemmingen en functies, met dien verstande dat advies slechts hoeft te worden ingewonnen indien het bouwplan betrekking heeft op een afwijking als bedoeld in artikel 4.4.6;
- e. alvorens omtrent de bevoegdheid tot afwijken te beslissen, zoals bedoeld in 4.4.1 en 4.4.6 wint het bevoegd gezag omtrent de vraag schriftelijk advies in bij de Agrarische Adviescommissie Zeeland (AAZ) omtrent de vraag of het verlenen van een omgevingsvergunning noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of de continuïteit van het bedrijf;
- f. alvorens omtrent de bevoegdheid tot afwijken te beslissen, zoals bedoeld in 4.4.7 wint het bevoegd gezag omtrent de vraag schriftelijk advies in bij het waterschap omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning de waterhuishoudkundige belangen niet onevenredig worden geschaad.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. het is verboden in boog- en gaaskassen of in rolkassen groeibevorderende of conditionerende belichting, zoals assimilatiebelichting of cyclische belichting, te gebruiken;
- b. het is verboden in kassen groeibevorderende of conditionerende belichting, zoals assimilatiebelichting of cyclische belichting, te gebruiken, tenzij kassen (gevel en dak) aan de binnenzijde volledig zijn afgeschermd tegen horizontale en verticale lichtuitstraling;
- c. het is verboden buiten de bouwvlakken mestbassins, anders dan tijdelijke mestopslag, of waterbassins te realiseren en te gebruiken;
- d. het is verboden buiten de bouwvlakken voorzieningen ten behoeve van aquacultuur of de teelt van slakken en/of wormen te realiseren en te gebruiken
- e. het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenstallen' opslag aanwezig te hebben anders dan mestopslag ten dienste van de ter plaatse te houden paarden alsmede wateropvangtonnen;
- f. permanente bewoning van kampeermiddelen is niet toegestaan.

4.5.2 Met betrekking tot kleinschalig kamperen

- a. Kamperen op een kleinschalig kampeerterrein is uitsluitend toegestaan:
1. op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kleinschalig kamperen';
 2. op de gronden direct grenzend aan de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kleinschalig kamperen';
 3. op de gronden direct grenzend aan de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kleinschalig kamperen', binnen de bestemming 'Bedrijf', 'Sport' of 'Wonen';
 4. indien en voor zover een bestaand kleinschalig kampeerterrein aanwezig is;
- b. voor een kleinschalig kampeerterrein gelden voor het overige de volgende regels:
1. het ter plaatse ingericht hebben van niet permanente standplaatsen met ondersteuningsvoorzieningen is niet toegestaan buiten het kampeerseizoen;
 2. het ter plaatse aanwezig zijn en in gebruik hebben van kampeermiddelen op niet permanente standplaatsen buiten het kampeerseizoen is niet toegestaan;
 3. het in gebruik hebben van kampeermiddelen op permanente standplaatsen buiten het kampeerseizoen is niet toegestaan;
 4. het aanwezig en voor gebruik beschikbaar hebben van meer niet-permanente standplaatsen en/of permanente standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein dan het maximaal toegestane aantal standplaatsen en/of maximaal toegestane aantal permanente standplaatsen als bepaald in 4.2.5 onder a en b is niet toegestaan;
 5. het is verboden om kleinschalige kampeerterreinen met elkaar te verbinden, zodanig dat hierdoor grotere kampeerterreinen ontstaan.

4.5.3 Voorwaardelijke verplichting bij een kleinschalig kampeerterrein

Een kleinschalig kampeerterrein mag uitsluitend in gebruik genomen en gehouden worden, indien en voor zover:

- a. minimaal 4 hectare grond direct aansluitend op een bouwvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen' duurzaam in agrarisch gebruik is als onderdeel van het op het bouwvlak gevestigde agrarische bedrijf met dien verstande dat het kleinschalig kampeerterrein voor zover gelegen buiten het bouwvlak deel uit maakt van deze oppervlakte;
- b. het bepaalde onder a is niet van toepassing voor ten tijde van de inwerkingtreding van de 1e herziening bestemmingsplan Buitengebied bestaande en op grond van een kampeervergunning krachtens de destijds van kracht zijnde Kampeerverordening toegestane kleinschalige kampeerterreinen;
- c. voorzien is in voldoende parkeerruimte op het kleinschalig kampeerterrein ten behoeve van het parkeren of stallen van motorvoertuigen, waarbij een parkeernorm van 1.1 parkeerplaats per standplaats wordt gehanteerd;
- d. voorzien is in een adequate landschappelijke inpassing, door de aanleg/inrichting van een dicht begroeide beplantingsstrook van minimaal 5 meter breedte en bij permanente standplaatsen van minimaal 7 meter breedte, met streek- en gebiedseigen soorten, waardoor het totale kleinschalig kampeerterrein gedurende het gehele jaar aan het zicht vanuit de omgeving wordt onttrokken en deze ook duurzaam in stand wordt gehouden door een adequaat beheer;
- e. een woning op het betreffende bouwvlak aanwezig en in gebruik is, van waaruit de dagelijkse exploitatie van en toezicht op kleinschalig kampeerterrein wordt uitgeoefend.

4.5.4 Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf

Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf is toegestaan bij een bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw bedraagt ten minste 22 m² en ten hoogste 60 m²;
- b. op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;

- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor recreatief nachtverblijf toegestaan;
- d. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in artikel 4.2.2 is bepaald;
- e. op eigen terrein dient te worden voorzien in parkeerruimte voor minimaal één auto;
- f. verblijfsrecreatie wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent worden bewoond;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

4.5.5 Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is uitsluitend toegestaan in een (bedrijfs)woning, aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met inachtneming van de volgende regels:

Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is uitsluitend toegestaan in een bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende regels:

- a. ten hoogste 60 m² mag ten behoeve van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik zijn;
- b. het gebruik heeft een kleinschalig karakter en zal dit behouden;
- c. het gebruik is naar aard in overeenstemming met het woonkarakter van de omgeving;
- d. het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten uitvoert tevens gebruiker en bewoner van de woning is;
- e. het gebruik leidt niet tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. de uitoefening van detailhandel, anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met het desbetreffende beroep of bedrijf is niet toegestaan;
- g. reclame-uitingen aan de gevel mogen niet zichtbaar zijn;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Nieuwvestiging kleinschalig kamperen en vergroten aantal standplaatsen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.5.2 voor nieuwvestiging van een kleinschalig kampeerterrein dan wel het vergroten van het aantal standplaatsen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. het aantal standplaatsen niet meer mag bedragen dan 25 per kleinschalig kampeerterrein waarbij het totale aantal standplaatsen op kleinschalige kampeerterreinen in het gehele plangebied niet meer zal bedragen dan 3015;
- b. het bepaalde in 4.5.2 onder d en e in acht wordt genomen;
- c. voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing waarmee het gehele kampeerterrein gedurende het gehele jaar aan het zicht vanuit de omgeving wordt onttrokken, bestaande uit een beplantingsstrook van minimaal 5 meter. Hiertoe wordt een beplantingsplan door de initiatiefnemer ingediend dat wordt beoordeeld door een landschapsdeskundige;
- d. voorzien wordt in voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein.
- e. een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente is afgesloten, waarin is bepaald dat per extra standplaats vanaf 16 eenheden een vereveningsbijdrage is verschuldigd van € 800, per eenheid bij individuele verevening of € 500, per eenheid bij collectieve verevening.

4.6.2 Vaste kampeermiddelen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.5.2 onder c voor het plaatsen van vaste kampeermiddelen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. het aantal standplaatsen voor het plaatsen van vaste kampeermiddelen mag maximaal 20% van het aantal vergunde standplaatsen bedragen, waarbij na toepassing van het percentage er in absolute aantallen afronding naar beneden plaatsvindt;

- b. de oppervlakte van een vast kampeermiddel bedraagt maximaal 55 m²;
- c. de (bouw) hoogte van een vast kampeermiddel bedraagt maximaal 5 meter;
- d. voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing waarmee het gehele kampeerterrein gedurende het gehele jaar aan het zicht vanuit de omgeving worden onttrokken, bestaande uit een beplantingsstrook van minimaal 7 meter. Hiertoe wordt een beplantingsplan door de initiatiefnemer ingediend dat wordt beoordeeld door een landschapsdeskundige.

4.6.3 Aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 en medewerking verlenen voor het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw bedraagt ten hoogste 60 m²;
- b. op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor mantelzorg toegestaan;
- d. de oppervlakte en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in artikel 4.2.2 is bepaald;
- e. mantelzorg wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent worden bewoond;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;
- g. afwijken is alleen toegestaan wanneer een doktersverklaring (CIZ-verklaring) is afgegeven;
- h. er wordt een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente afgesloten waarin is vastgelegd dat na afloop van de zorgperiode de mantelzorg wordt beëindigd.

4.6.4 Afwijken NED

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1 voor het gebruik van bebouwing ten behoeve van een NED, met dien verstande dat:

- a. afwijking kan worden toegepast voor:
 - 1. een NED die voorkomt in de lijst Nieuwe Economische Dragers zoals opgenomen in de positieve lijst NED's ;
 - 2. overige bedrijfsactiviteiten, die naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de NED's zoals vermeld in de lijst NED's .
- b. verblijfsrecreatieve functies zoals genoemd in bijlage 13 in afwijking van het bepaalde onder a. niet zijn toegestaan in gebouwen met in hoofdzaak stalen wanden;
- c. een NED gevestigd dient te worden in de bestaande gebouwen in een bouwvlak;
- d. een NED niet is toegestaan in woningen;
- e. voor verblijfsrecreatieve functies aanvullend de volgende voorwaarden gelden;
 - 1. het gebruiksoppervlak mag niet groter zijn dan 500m²;
 - 2. het aantal eenheden mag maximaal 6 stuks bedragen;
- f. de NED, of alle NED's tezamen, behorende bij een agrarisch bedrijf, wordt of worden uitgeoefend in een kleinschalige omvang, hetgeen blijkt uit:
 - 1. de arbeidsbehoefte;
 - 2. de ruimtelijke uitstraling;
 - 3. de verkeersaantrekkende werking, waarbij de afwijking niet tot een onevenredige toename leidt van de automobilititeit;
 - 4. de categorie uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten waartoe de activiteit behoort, waarbij geldt dat de bedrijfsactiviteit ten hoogste tot categorie 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten behoort;
- g. de wegcapaciteit, wegconstructie en verkeersveiligheid niet negatief worden beïnvloed, alvorens wijziging toe te passen winnen burgemeester en wethouders hieromtrent schriftelijk advies in bij de wegbeheerder;
- h. opslag van goederen ten behoeve van de NED buiten gebouwen niet is toegestaan;

- i. afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Wijzigingsbevoegdheid nieuwvestiging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, het plan te wijzigen ten behoeve van het toevoegen van een bouwvlak, met in achtneming van het volgende:

- a. het wijzigingsplan dient betrekking te hebben op een volgens de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden toelaatbaar bedrijf;
- b. bij splitsing van een agrarisch bedrijf dient zowel het bestaande bedrijf als het nieuw te vestigen bedrijf een volwaardig agrarisch bedrijf te zijn;
- c. het projecteren van een bouwvlak dient noodzakelijk te zijn in verband met een doelmatige bedrijfsvoering en aangetoond dient te zijn dat na planwijziging sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf, waarbij glastuinbouw bij wijze van neventak en teeltondersteunende voorzieningen niet worden meegerekend;
- d. aangetoond dient te zijn dat geen of niet tijdig vrijkomende en geschikte agrarische bedrijven of voormalige agrarische bedrijven beschikbaar zijn;
- e. nieuwvestiging dient gepaard te gaan met de sanering van (voormalige) agrarische opstallen elders in de provincie Zeeland en aangetoond te worden met een saneringsplan;
- f. de wijzigingsbevoegdheid mag niet worden toegepast ter plaatse van gronden:
 1. met de gebiedsaanduiding 'open, nagenoeg onbebouwd gebied', 'besloten, nagenoeg onbebouwd gebied' en/of 'geledingszone';
 2. met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - randzone';
- g. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot:
 1. onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en overige functies;
 2. onevenredige verstening, verglazing en versnippering van de agrarische gronden;
 3. onevenredige aantasting van landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden;
 4. onevenredige schade aan infrastructuur, met name gelet op de capaciteit van de ontsluitingsweg, wat betreft de breedte en draagkracht hiervan en onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid;
 5. onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden van het Landfront Vlissingen ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie';
- h. de oppervlakte van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1,5 hectare;
- i. voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing, waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend (verwezen wordt naar de toe te passen streekeigen beplanting, zoals opgenomen in Bijlage 11 en Bijlage 12).

4.7.2 Wijzigingsbevoegdheid vergroten bouwvlak tot 2 hectare

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak, met in achtneming van het volgende:

- a. het wijzigingsplan dient betrekking te hebben op een volgens de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden toelaatbaar bedrijf en in geval van vergroting op een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. wijziging en/of vergroting van het bouwvlak dient noodzakelijk te zijn in verband met een doelmatige bedrijfsvoering;
- c. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot:
 1. onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en overige functies;
 2. onevenredige verstening, verglazing en versnippering van de agrarische gronden;
 3. ter plaatse van gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - randzone': onevenredige aantasting van landschappelijke waarden;

4. onevenredige aantasting van landschappelijke waarden;
5. significant negatieve milieugevolgen op een nabij gelegen Natura-2000 gebied;
- d. de totale oppervlakte van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan:
 1. 2 hectare indien het een grondgebonden bedrijf betreft;
 2. 1 hectare indien het een agrarisch hulp- en nevenbedrijf, niet zijnde een regionale mestverzamelsilo, betreft met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch hulp- en nevenbedrijf';
- e. voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing, waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend (verwezen wordt naar de toe te passen streekeigen beplanting, zoals opgenomen in Bijlage 11 en Bijlage 12).

4.7.3 *Wijzigingsbevoegdheid intensieve veehouderij*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, het plan ten behoeve van het vergroten van de bedrijfsvloeroppervlakte voor intensieve veehouderij te wijzigen en in verband hiermee het vergroten van het bouwvlak, indien dit noodzakelijk is in verband met een aanscherping van de wettelijke eisen voor de huisvesting van vee vanuit een oogpunt van dierenwelzijn, met dien verstande dat het aantal dieren niet mag toenemen.

4.7.4 *Wijzigingsbevoegdheid uitbreiding bouwvlak kassen 4 hectare*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, bouwvlakken met de aanduiding 'glastuinbouw' te vergroten, met dien verstande dat:

- a. de gezamenlijk bedrijfsvloeroppervlakte van kassen per bedrijf niet meer dan 4 hectare mag bedragen;
- b. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet mag leiden tot:
 1. onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en functies;
 2. onevenredige verstening, verglazing en versnippering van de agrarische gronden;
 3. onevenredige schade aan infrastructuur, met name gelet op de capaciteit van de ontsluitingsweg, wat betreft de breedte en draagkracht hiervan en onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid;
 4. ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - randzone': onevenredige aantasting van landschappelijke waarden;
- c. dit gepaard gaat met de sanering van kassen elders in de provincie en dit aangetoond dient te worden met een saneringsplan;
- d. voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing, waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend (verwezen wordt naar de toe te passen streekeigen beplanting, zoals opgenomen in Bijlage 11 en Bijlage 12).

4.7.5 *Wijzigingsbevoegdheid bedrijfsbeëindiging (Ruimte voor ruimte)*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, het plan te wijzigen ten behoeve het oprichten van woningen bij sloop van voormalige agrarische bebouwing in het kader van ruimtelijke kwaliteitsverbetering, met in achtneming van het volgende:

- a. de betreffende bebouwing, dan wel percelen, komen niet voor op **bijlage 7** van deze regels;
- b. er dient sprake te zijn van beëindiging van bedrijfsactiviteiten, waarbij er tevens geen sprake is van nieuwvestiging van het betreffende agrarische bedrijf elders;
- c. per 500 m² te slopen **bedrijfsbebouwen bedrijfsgebouwen** of 0,5 hectare glasopstallen mag één woning worden gebouwd met een maximum van drie woningen;
- d. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de in de nabijheid gelegen (agrarische) bedrijven;
- e. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- f. **de goot- en bouwhoogte mag niet niet meer bedragen dan 6 meter respectievelijk 10 meter;**

- g. de te bouwen woningen dienen op minimaal 50 meter afstand te worden gebouwd vanaf gesitueerde kassen en, primair, en de daarvoor aangewezen bouwvlakken alsmede vanaf gronden waarop ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan fruitteelt is gesitueerd;
- h. na planwijziging is de bestemming 'Wonen' van overeenkomstige toepassing.

4.7.6 *Wijzigingsbevoegdheid gebruiksgerichte paardenhouderij*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd na bedrijfsbeëindiging aan de bestemming van een bouwvlak de aanduiding 'paardenhouderij' toe te voegen, met inachtneming van het volgende:

- a. het aantal woningen binnen het bouwvlak en het bouwvolume van de gebouwen mogen niet worden vergroot;
- b. de aanwezige goothoogte van de gebouwen mag niet worden gewijzigd;
- c. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van de in de nabijheid gelegen bestemmingen en functies.

4.7.7 *Wijzigingsbevoegdheid natuur, bos en landschapsontwikkeling*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, de bestemming van de gronden te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden' of de bestemming 'Natuur', al dan niet voorzien van de aanduiding 'bos', dan wel aan de gronden de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - randzone' toen te kennen, met inachtneming van het volgende:

- a. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is uitsluitend toegestaan indien het beheer van de gronden in overwegende mate wordt gericht op de aanwezige en potentiële natuurwaarden dan wel op bos-, natuur- en landschapsontwikkeling en:
 - 1. de gronden hiervoor gebruiksvrij zijn verworven ter uitvoering van (sectorale) beleidsdocumenten of;
 - 2. de gronden grenzen aan gronden die zijn voorzien van de bestemming 'Natuur - Buitenplaats';
- b. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van de in de nabijheid gelegen bestemmingen en functies.

4.7.8 *Wijzigingsbevoegdheid recreatie*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, de bestemming van een terrein te wijzigen in de bestemming 'Recreatie' met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - landschapscamping' en de bestemming 'Natuur' voor de realisering van een landschapscamping, met inachtneming van het volgende:

- a. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is uitsluitend toegestaan in aansluiting op een bestaand agrarische bouwvlak van een agrarisch bedrijf;
- b. de oppervlakte structureel en langdurig in gebruik zijnde cultuurgrond van het bedrijf exclusief de landschapscamping mag niet kleiner zijn dan twee maal de oppervlakte van de landschapscamping;
- c. de omvang van de landschapscamping mag niet minder dan 10 en niet meer dan 60 standplaatsen bedragen waarop uitsluitend toeristische mobiele kampeermiddelen zijn toegestaan, met dien verstande dat extra standplaatsen ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein niet zijn toegestaan;
- d. er mogen niet meer dan 30 standplaatsen per hectare worden gerealiseerd;
- e. sanitaire voorzieningen en kleine recreatieruimten tot een maximale oppervlakte van 300 m² mogen worden ondergebracht in bestaande gebouwen op het bijbehorende agrarisch bouwvlak;
- f. indien bestaande gebouwen niet geschikt zijn voor gebruik als sanitaire voorziening of recreatieruimte of nodig zijn voor de agrarische bedrijfsvoering mag – in afwijking van het bepaalde onder e – binnen het bouwvlak één nieuw gebouw worden opgericht met een maximale oppervlakte van 300 m²;

- g. toepassing van de wijzingsbevoegdheid mag niet leiden tot een overschrijding van het maximaal aantal toegestane landschapscampings binnen het plangebied van vijf;
- h. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is uitsluitend toegestaan op gronden die zijn aangeduid als zone nieuwe landgoederen en landschapscampings';
- i. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient gepaard te gaan met een goede landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteitswinst waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend (verwezen wordt naar de toe te passen streekeigen beplanting, zoals opgenomen in Bijlage 11 en Bijlage 12);
- j. de oppervlakte van de natuur- en landschapselementen mag niet minder dan 833 m² per standplaats bedragen en dient direct aansluitend aan de landschapscamping te worden gerealiseerd;
- k. de standplaatsen en overige voorzieningen ten behoeve van de landschapscamping, gebouwen en groenvoorzieningen uitgezonderd, mogen niet worden aangelegd of opgericht binnen een afstand van 50 meter, vanaf de dichtstbijzijnde gevel, van een naburige woning;
- l. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot onevenredige schade aan infrastructuur, met name gelet op de capaciteit van de ontsluitingsweg, wat betreft de breedte en draagkracht hiervan en onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid;
- m. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is alleen toegestaan indien wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- n. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot:
 - 1. onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en niet-agrarische bouwvlakken;
 - 2. onevenredige verstening en versnippering van de agrarische gronden;
- o. de wijzigingsbevoegdheid mag niet worden toegepast als naar verwachting geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet, dan wel de **Wet natuurbescherming-Natuurbeschermingswet 1998**, kan worden verleend;
- p. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is alleen toegestaan indien door middel van een watertoets is aangetoond dat de aanleg van de landschapscamping geen nadelige invloed heeft op de waterhuishouding in het gebied.

4.7.9 Wijzigingsbevoegdheid naar wonen na bedrijfsbeëindiging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd na bedrijfsbeëindiging de bestemming van een bebouwingsvlak te wijzigen in de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf', met inachtneming van het volgende:

- a. het aantal woningen binnen het bebouwingsvlak en het bouwvolume van de gebouwen mag niet worden vergroot;
- ~~b. de aanwezige goot- en bouwhoogte van de gebouwen mag niet worden gewijzigd;~~
- c. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van de in de nabijheid gelegen bestemmingen en functies.

4.7.10 Wijzigingsbevoegdheid voormalige agrarische bedrijfswoning naar plattelandswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'bedrijfswoning', te wijzigen in een 'plattelandswoning' met dien verstande dat na planwijziging de regels onder artikel 4.2.2 onder a, b, en k onverminderd van toepassing blijven.

4.7.11 Wijzigingsbevoegdheid - wro zone 1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, binnen de aanduiding 'wro - zone 1' de bestemming te wijzigen ten behoeve van het uitbreiden van het aangrenzende kampeerterrein, met in achtneming van het volgende:

- a. geen gebouwen zijn toegestaan, met uitzondering van sanitairgebouwen met een oppervlakte van maximaal 200 m² en een maximale goot- en bouwhoogte van 3 meter respectievelijk 7 meter;

- b. op de betreffende gronden enkel kampeermiddelen en bouwwerken, geen gebouwen mogen worden geplaatst;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 2 meter mogen bedragen;
- d. voorzien dient te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarmee het gehele kampeerterrein gedurende het gehele jaar aan het zicht vanuit de omgeving wordt onttrokken, bestaande uit een beplantingsstrook van minimaal 5 meter. Hiertoe wordt een beplantingsplan door de initiatiefnemer ingediend dat wordt beoordeeld door een landschapsdeskundige.

4.7.12 Wijzigingsbevoegdheid uitbreiding aantal standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, het plan te wijzigen door het maximaal toegestane aantal standplaatsen en/of permanente standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein, als bepaald in 4.2.5, te vergroten, met inachtneming van de volgende regels:

- a. het aantal standplaatsen mag niet meer bedragen dan 25 per kleinschalig kampeerterrein, waarbij het totale aantal standplaatsen op kleinschalige kampeerterreinen in de gehele gemeente niet meer mag bedragen dan 3.015;
- b. het aantal permanente standplaatsen mag per kleinschalig kampeerterrein maximaal 20% van het maximaal aantal toegelaten standplaatsen op het kleinschalig kampeerterrein bedragen, waarbij na toepassing van het percentage er in absolute aantallen een afronding naar beneden plaatsvindt;
- c. een kleinschalig kampeerterrein met uitbreiding -inclusief daarbij behorende parkeerplaatsen- mag niet eerder in gebruik worden genomen dan nadat eerst een adequate landschappelijke inpassing is aangebracht en in stand wordt gehouden. De landschappelijke inpassing bestaat minimaal bestaande uit de aanleg/inrichting van een dicht begroeide beplantingsstrook met streek- en gebiedseigen soorten, met een breedte van minimaal 5 meter. Het, waardoor het totale kleinschalig kampeerterrein -inclusief daarbij behorende parkeerplaatsen- wordt hierdoor gedurende het gehele jaar aan het zicht vanuit de omgeving wordt onttrokken. Hiertoe wordt een inrichtings- en beplantingsplan door de initiatiefnemer ingediend dat wordt beoordeeld door een landschapsdeskundige;
- d. indien op het kleinschalig kampeerterrein permanente standplaatsen toegestaan zijn dient in afwijking van het bepaalde onder c de breedte van de dicht begroeide beplantingsstrook minimaal 7 meter te bedragen;
- e. ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein dient per toegestane extra standplaats voorzien te worden in voldoende parkeerruimte voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen op of in de directe omgeving van het kleinschalig kampeerterrein, waarbij een parkeernorm van 1.1 parkeerplaats per standplaats van toepassing is;
- f. bij uitbreiding van het toegestane aantal standplaatsen en/of permanente standplaatsen boven 15 standplaatsen dient voorzien te worden in voldoende verevening, waaronder wordt verstaan toevoeging aan omgevingskwaliteit of ruimtelijke kwaliteit, waarbij de kwaliteitstoevoeging gewaardeerd kan worden op:
 1. minimaal € 800,- per extra toegestane standplaats, indien een ondernemer de ruimtelijke kwaliteitstoevoeging individueel uitvoert, of;
 2. minimaal € 500,- per extra toegestane standplaats, indien een ondernemer de ruimtelijke kwaliteitstoevoeging gezamenlijk met andere ondernemers in één fysiek project uitvoert;
- g. kleinschalige kampeerterreinen mogen niet met elkaar verbonden zijn, zodanig dat hierdoor grotere kampeerterreinen ontstaan.

4.7.13 Wijzigingsbevoegdheid nieuwvestiging van een kleinschalig kampeerterrein

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, het plan te wijzigen ten behoeve van de nieuwvestiging van een kleinschalig kampeerterrein, met inachtneming van de volgende regels:

- a. het aantal toegelaten kleinschalige kampeerterreinen binnen de gemeente bedraagt ten hoogste 171;
- b. het aantal standplaatsen mag niet meer bedragen dan 25 per kleinschalig kampeerterrein, waarbij het totale aantal standplaatsen op kleinschalige kampeerterreinen in de gehele gemeente niet meer mag bedragen dan 3.015;
- c. het aantal permanente standplaatsen mag per kleinschalig kampeerterrein maximaal 20% van het maximaal aantal toegelaten standplaatsen op het kleinschalig kampeerterrein bedragen, waarbij na toepassing van het percentage er in absolute aantallen een afronding naar beneden plaatsvindt;
- d. de afstand van een kleinschalig kampeerterrein tot gronden met de bestemming 'Wonen' bedraagt minimaal 50 meter;

- e. een kleinschalig kampeerterrein -inclusief daarbij behorende parkeerplaatsen- mag niet eerder in gebruik worden genomen dan nadat eerst een adequate landschappelijke inpassing is aangebracht bestaande uit de aanleg/inrichting van een dicht begroeide beplantingsstrook met streek- en gebiedseigen soorten, met een breedte van minimaal 5 meter, waardoor het totale kleinschalig kampeerterrein –inclusief daarbij behorende parkeerplaatsen- gedurende het gehele jaar aan het zicht vanuit de omgeving wordt onttrokken. Hiertoe wordt een inrichtings- en beplantingsplan door de initiatiefnemer ingediend dat wordt beoordeeld door een landschapsdeskundige;
- f. indien op het kleinschalig kampeerterrein permanente standplaatsen toegestaan zijn dient in afwijking van het bepaalde onder de breedte van de dicht begroeide beplantingsstrook minimaal 7 meter te bedragen;
- g. ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein dient per toegestane standplaats voorzien te worden in voldoende parkeerruimte voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen op of in de directe omgeving van het kleinschalig kampeerterrein, waarbij een parkeernorm van 1.1 parkeerplaats per standplaats van toepassing is;
- h. bij uitbreiding van het toegestane aantal standplaatsen boven 15 standplaatsen dient voorzien te worden in voldoende in voldoende verevening, waaronder wordt verstaan toevoeging aan omgevingskwaliteit of ruimtelijke kwaliteit, waarbij de kwaliteitstoevoeging gewaardeerd kan worden op:
 - 1. minimaal € 800,- per extra toegestane standplaats, indien een ondernemer de ruimtelijke kwaliteitstoevoeging individueel uitvoert, of;
 - 2. minimaal € 500,- per extra toegestane standplaats, indien een ondernemer de ruimtelijke kwaliteitstoevoeging gezamenlijk met andere ondernemers in één fysiek project uitvoert;
- i. kleinschalige kampeerterreinen mogen niet met elkaar verbonden zijn, zodanig dat hierdoor grotere kampeerterreinen ontstaan.

4.7.14 Toetsing

Alvorens te beslissen omtrent vaststelling van een wijziging winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van:

- a. de agrarisch deskundige:
 - 1. indien het een wijziging betreft zoals bedoeld in artikel 4.7.1, 4.7.2 en 4.7.4 omtrent de vraag, of de wijziging noodzakelijk is in verband met een doelmatige bedrijfsvoering en of sprake is van een volwaardig bedrijf;
 - 2. indien het een wijziging betreft zoals bedoeld in artikel 4.7.3 omtrent de vraag of de wijziging noodzakelijk is in verband met een aanscherping van de wettelijke huisvestingseisen voor vee vanuit een oogpunt van dierenwelzijn;
 - 3. indien het een wijziging betreft zoals bedoeld in artikel 4.7.2 omtrent de vraag of de wijziging betrekking heeft op een volgens de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden toelaatbaar bedrijf en de wijziging noodzakelijk is in verband met een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- b. de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige, indien een wijzigingsplan betrekking heeft op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - randzone', omtrent de vraag of de wijziging toelaatbaar is in verband met de landschappelijke waarden van het gebied, dan wel voor zover het gronden betreft grenzend aan de bestemming 'Natuur', waarbij getoetst wordt of het bouwplan geen onevenredige afbreuk doet aan de waarden van het aangrenzende natuurgebied, met dien verstande dat dit sublid niet van toepassing is op een wijziging als bedoeld in 4.7.7;
- c. de milieudeskundige, indien een wijzigingsplan betrekking heeft op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - randzone', omtrent de vraag of de wijziging ter plaatse aanvaardbaar is in verband met de belangen van de omringende bestemmingen, met dien verstande dat dit sublid niet van toepassing is op een wijziging als bedoeld in 4.7.7;
- d. de wegbeheerder, indien het een wijziging betreft zoals bedoeld in 4.7.1, 4.7.4, 4.7.5, 4.7.8, omtrent de vraag of de wijziging toelaatbaar is in verband met de capaciteit van de ontsluitingsweg, wat betreft de breedte en draagkracht hiervan en in verband met de verkeersveiligheid.

4.7.15 Wijzigingsbevoegdheid beëindiging kleinschalig kampeerterrein

Het bevoegd gezag kan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, het plan wijzigen door de ter plaatse van toepassing zijnde aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen', 'maximaal aantal standplaatsen' en 'maximaal aantal permanente standplaatsen' te verwijderen, indien:

1. de exploitatie van het terrein voor kleinschalig kamperen gedurende tenminste twee achtereenvolgende kampeerseizoenen gestaakt of beëindigd is;
2. de regels, ondanks herhaalde handhavingsacties, niet worden nageleefd;
3. de vergunninghouder of diens rechtsopvolger daarom verzoekt.

4.8 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.8.1 Verbod

Het is verboden grondwallen aan te brengen.

4.8.2 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

- a. Het is verboden op de tot 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' bestemde gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - randzone' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanbrengen van verhardingen boven een oppervlaktemaat van 100 m² en het aanleggen van paden;
 2. het verwijderen (vellen, rooien) van houtgewassen;
 3. het beplanten van gronden met houtgewassen die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
 4. het diepploegen (meer dan 50 cm).
 5. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verbandhoudende constructies, installaties en apparatuur;
 6. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 7. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
- b. Het is uit oogpunt van de milieuhygiënische situatie verboden op of in de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - randzone' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders boomgaarden aan te planten binnen 50 meter van een aangrenzende woonkern of verblijfsrecreatief gebied.
- c. Het aanbrengen van afdekfolies anders dan voor containervelden is, met inachtneming van het bepaalde onder 4.5.1 onder b, uitsluitend toegestaan voor een aaneengesloten jaarlijkse periode van 4 maanden.

4.8.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

- a. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien de in artikel 4.1 omschreven waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind en de werken geen onevenredig nadelige gevolgen voor de naast liggende gebieden hebben.
- b. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in 4.8.2 onder a winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een vergunning geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de genoemde waarden van het gebied met dien verstande dat het inwinnen van advies niet vereist is indien planvorming op basis van het Natuurbeheerplan Zeeland plaatsvindt of indien planvorming door de Dienst Landelijk Gebied, Staatsbosbeheer of de Stichting het Zeeuws Landschap is voorbereid, met dien verstande dat het inwinnen van advies niet vereist is indien planvorming op basis van het Natuurbeheerplan Zeeland plaatsvindt.

4.8.4 Uitzondering op verbod

Het verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden als bedoeld in 4.8.2 welke:

- a. het normale onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreft;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. waarvoor krachtens de ~~Wet natuurbescherming~~ ~~Natuurbeschermingswet 1998~~ een vergunning is vereist;
- d. ter plaatse van een bouwvlak waarvoor ingevolge de Wabo een omgevingsvergunning is vereist.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven, voor zover deze bedrijven voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten (9), alsmede;

- a. ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling': een caravanstalling;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'gemaal': een gemaal;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'hovenier': een hovenier;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - dierenpension': een dierenpension;
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf': een aannemersbedrijf;
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf en kraanverhuur': een aannemersbedrijf/kraanverhuurbedrijf;
 - g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - auto- en staalhandel': een auto- en staalhandelbedrijf;
 - h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autodemontage- en recyclebedrijf': een autodemontage- en recyclebedrijf;
 - i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gasontvangststation': een gasontvangststation;
 - j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kraanverhuur en loonbedrijf': buitenopslag (opslag van grondstoffen waaronder zand, grind, grond en schelpen), een kraanverhuurbedrijf en loonbedrijf;
 - k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag en verkoop van maaimachines': opslag en verkoop van maaimachines;
 - l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - molen': een molen;
 - m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - olie- en gashandel': een olie- en gashandel;
 - n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - op- en overslag van graan en kunstmeststoffen': op- en overslag van graan en kunstmeststoffen;
 - o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag kraan- en hijsvoertuigen': opslag kraan- en hijsvoertuigen;
 - p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - sloopbedrijf': een sloopbedrijf;
 - q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - waterleidingbedrijf': een waterleidingbedrijf;
 - r. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg': een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg;
 - s. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg': een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg;
 - t. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - restaurant': een restaurant;
 - u. ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum': een tuincentrum;
 - v. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen': een kleinschalig kampeerterrein;
 - w. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch': een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- alsmede:
- x. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losruimte, parkeervoorzieningen, groen, water, erven, tuinen, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en afvalverzamelvoorzieningen;

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

5.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen worden gebouwd:

- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
- b. per bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2.2 Algemeen

- a. gebouwen en overkappingen worden gebouwd in het bouwvlak.

5.2.3 Gebouwen

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen en overkappingen en de oppervlakte van een bedrijfsperceel mogen niet meer bedragen dan zoals genoemd in Bijlage 2;
- b. de goot- en bouwhoogte mogen ten hoogste 6 meter respectievelijk 10 meter bedragen;
- c. de afstand van de bebouwing tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 5 meter bedragen;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, bedraagt ten hoogste 750 m³;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mogen, voor zover niet aanwezig dan wel te realiseren binnen het bestaande bouwvolume, bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 60 m² worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. bij uitbreiding van een bestaand bijgebouw de goothoogte en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan die van het bestaande bijgebouw;
 2. in het geval dat een geheel nieuw bijgebouw wordt gebouwd de goot- en bouwhoogte ten hoogste 3 meter respectievelijk 7 meter mag bedragen;
- f. indien bestaande gebouwen niet geschikt zijn voor gebruik als sanitaire voorziening of recreatieruimten mag uitsluitend voor dat doel één nieuw gebouw worden opgericht ten behoeve van het kamperen op een kleinschalig kampeerterrein met een maximale oppervlakte van 200 m².

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevellijn en de openbare weg bedraagt ten hoogste 1 meter;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 meter;
- c. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 12 meter;
- d. de bouwhoogte van antennes bedraagt ten hoogste 5 meter;
- e. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 meter;
- f. de bouwhoogte van sport- / speeltoestellen bedraagt ten hoogste 3,5 meter;
- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3 meter.

5.2.5 Overige bepalingen bij een kleinschalig kampeerterrein

Op een kleinschalig kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kleinschalig kamperen' en de aangrenzende gronden waar een bestaand kleinschalig kampeerterrein aanwezig is, gelden de volgende regels:

- a. het aantal standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein bedraagt ten hoogste het aantal aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal standplaatsen';
- b. het aantal permanente standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein bedraagt 0 tenzij op de verbeelding de aanduiding 'maximaal aantal permanente plaatsen' is opgenomen; in die gevallen bedraagt het maximaal aantal permanente standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein ten hoogste het aantal als aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal permanente standplaatsen';

- c. per standplaats mag maximaal 1 hoofdkampeermiddel worden geplaatst;
- d. op een standplaats mogen naast het hoofdkampeermiddel als bedoeld onder c maximaal twee bijbehorende onderkomens worden geplaatst met een maximale oppervlakte van ieder 10 m²;
- e. de onderlinge afstand van hoofdkampeermiddelen tot elkaar bedraagt ten minste 5 meter;
- f. de oppervlakte van een plaatsgebonden kampeermiddel bedraagt maximaal 55 m²;
- g. de (bouw)hoogte van een plaatsgebonden kampeermiddel bedraagt ten hoogste 5 meter;
- h. de bouwhoogte van aansluitpalen voor elektra en/of water bedraagt, in afwijking van het bepaalde in 5.2.3 en 5.2.4 ten hoogste 1,5 meter;
- i. de bouwhoogte van sport-/speeltoestellen bedraagt, in afwijking van het bepaalde in 5.2.3 en 5.2.4 ten hoogste 3,5 meter;
- j. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3 meter, in afwijking van het bepaalde in 5.2.4;
- k. de afstand van een kleinschalig kampeerterrein tot gronden met de bestemming 'Wonen' bedraagt minimaal 50 meter.

5.3 Nadere eisen

5.3.1 Eisen

Burgemeester en wethouders kunnen bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, nadere eisen stellen omtrent de plaatsing van bouwwerken ten opzichte van de grenzen van de bouwvlakken of perceelsgrenzen en ten opzichte van elkaar.

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen nadere eisen stellen omtrent de plaatsing, de oppervlakte en de (goot)hoogte van bouwwerken ten opzichte van de grenzen van het bouwvlak of perceelsgrenzen en ten opzichte van elkaar, met het doel te voorkomen, dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken onevenredig worden aangetast of afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, aan de sociale veiligheid dan wel in algemene zin aan de doeleinden van het plan, waaronder mede wordt verstaan het behoud van de aanwezige waarden.

~~5.3.2 Voorwaarden~~

~~De nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen, dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken onevenredig worden aangetast of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan, waaronder mede worden verstaan het behoud van de aanwezige waarden.~~

5.3.3 Eisen ten aanzien van parkeren

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning nadere eisen stellen omtrent de situering van parkeerplaatsen, ten behoeve van:

- 1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- 2. de verkeersveiligheid;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze aan een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.4:

- a. tot een hoogte die maximaal gelijk is aan de in een bouwvlak toelaatbare bouwhoogte;
- b. tot een hoogte van maximaal 6 meter op gronden waar geen gebouwen zijn toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b tot een hoogte van maximaal 15 meter, indien het bouwwerk, geen gebouw zijnde, een zend- of ontvangstmast is.

5.4.2 Gezamenlijke oppervlakte bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van 5.2.3 onder a voor vergroting van de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen en overkappingen zoals genoemd in Bijlage 2 met maximaal 20%, met dien verstande dat:

- door de vergroting geen extra lichthinder mag ontstaan;
- de vergroting gepaard dient te gaan met ruimtelijke kwaliteitswinst, bestaande uit een goede landschappelijke inpassing van en/of landschapontwikkeling in de nabijheid van het bouwvlak, waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend (verwezen wordt naar de toe te passen streekeigen beplanting, zoals opgenomen in Bijlage 11 en Bijlage 12).

5.4.3 Aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2 en medewerking verlenen aan de bouw van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg, met inachtneming van de volgende regels:

- de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw bedraagt ten hoogste 60 m²;
- op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in 5.2.3 is bepaald;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Strijdig gebruik

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- permanente bewoning van kampeermiddelen is niet toegestaan.

5.5.2 Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf

Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf is toegestaan bij een bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende regels:

- de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw bedraagt ten minste 22 m² en ten hoogste 60 m²;
- op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor recreatief nachtverblijf toegestaan;
- de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in artikel 5.2.3 is bepaald;
- op eigen terrein dient te worden voorzien in parkeerruimte voor minimaal één auto;
- verblijfsrecreatie wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent worden bewoond;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

5.5.3 Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is uitsluitend toegestaan in de (bedrijfs)woning, aan- en uitbouwen of bijgebouwen, met inachtneming van de volgende regels:

Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is uitsluitend toegestaan in een bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende regels:

- ten hoogste 60 m² mag ten behoeve van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik zijn;
- het gebruik heeft een kleinschalig karakter en zal dit behouden;

- c. het gebruik is naar aard in overeenstemming met het woonkarakter van de omgeving;
- d. het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten uitvoert tevens gebruiker en bewoner van de woning is;
- e. het gebruik leidt niet tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. de uitoefening van detailhandel, anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met het desbetreffende beroep of bedrijf is niet toegestaan;
- g. reclame-uitingen aan de gevel mogen niet zichtbaar zijn;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

5.5.4 Met betrekking tot kleinschalig kampeerterrein

- a. Kamperen op een kleinschalig kampeerterrein is uitsluitend toegestaan, indien en voor zover een kleinschalig kampeerterrein aanwezig is:
 - 1. op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kleinschalig kamperen';
 - 2. op de gronden direct grenzend aan de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kleinschalig kamperen' binnen de bestemming 'Bedrijf';
 - 3. op de gronden direct grenzend aan de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kleinschalig kamperen', binnen andere bestemmingen;
- b. voor een kleinschalig kampeerterrein gelden voor het overige de volgende regels:
 - 1. het ter plaatse ingericht hebben van niet permanente standplaatsen met ondersteuningsvoorzieningen is niet toegestaan buiten het kampeerseizoen;
 - 2. het ter plaatse aanwezig zijn en in gebruik hebben van kampeermiddelen op standplaatsen buiten het kampeerseizoen is niet toegestaan;
 - 3. het in gebruik hebben van kampeermiddelen op permanente standplaatsen buiten het kampeerseizoen is niet toegestaan;
 - 4. meer standplaatsen en/of permanente standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein aanwezig en voor gebruik beschikbaar te hebben boven het maximaal toegestane aantal standplaatsen en/of maximaal toegestane permanente standplaatsen als bepaald in 5.2.5 onder a en b is niet toegestaan;
 - 5. het is verboden om kleinschalige kampeerterreinen met elkaar te verbinden, zodanig dat hierdoor grotere kampeerterreinen ontstaan.

5.5.5 Voorwaardelijke verplichting voor een kleinschalig kampeerterrein

Een kleinschalig kampeerterrein mag uitsluitend in gebruik genomen en gehouden worden, indien en voor zover:

- a. voorzien is in voldoende parkeerruimte op het kleinschalig kampeerterrein ten behoeve van het parkeren of stallen van motorvoertuigen, waarbij een parkeernorm van 1.1 parkeerplaats per standplaats wordt gehanteerd;
- b. voorzien is in een adequate landschappelijke inpassing, door de aanleg/inrichting van een dicht begroeide beplantingsstrook van minimaal 5 meter breedte en bij permanente standplaatsen van minimaal 7 meter breedte, met streek- en gebiedseigen soorten, waardoor het totale kleinschalig kampeerterrein gedurende het gehele jaar aan het zicht vanuit de omgeving wordt onttrokken en deze ook duurzaam in stand wordt gehouden door een adequaat beheer.
- c. een woning op het betreffende bouwvlak aanwezig en in gebruik is, uitgezonderd van Dorpsstraat 53 te Biggekerke, van waaruit de dagelijkse exploitatie van en toezicht op kleinschalig kampeerterrein wordt uitgeoefend.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.1 en medewerking verlenen voor het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw bedraagt ten hoogste 60 m²;
- b. op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor mantelzorg toegestaan;
- ~~d. de oppervlakte en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in 5.2.3 is bepaald;~~
- e. mantelzorg wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent worden bewoond;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;
- g. afwijken is alleen toegestaan wanneer een doktersverklaring (CIZ-verklaring) is afgegeven;
- h. er wordt een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente afgesloten waarin is vastgelegd dat na afloop van de zorgperiode de mantelzorg wordt beëindigd.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

5.7.1 Wijzigingsbevoegdheid bedrijfsactiviteit

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, de categorieëneling van de bij dit artikel behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen, indien en voor zover wijziging van de belasting van de daarin opgenomen typen van bedrijven op het milieu als gevolg van technologische ontwikkelingen daar toe aanleiding geeft dan wel het besluit Wet milieubeheer of Wet geluidhinder met betrekking tot geluidsproducerende en risicovolle inrichtingen wordt gewijzigd.
- b. Voor de vaststelling van deze wijziging wordt de milieudeskundige schriftelijk advies gevraagd omtrent de voorgenomen wijziging.

5.7.2 Wijzigingsbevoegdheid naar agrarisch

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, de kaart te wijzigen in die zin dat de bestemming 'Bedrijf' mag worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' of 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden', met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch hulp- en nevenbedrijf', met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van de in de nabijheid gelegen bestemmingen en functies;
- b. wijziging is uitsluitend toelaatbaar indien het een bedrijf betreft, waarvan de vestiging ter plaatse noodzakelijk en/of gewenst is vanwege de gebondenheid van de bedrijfsvoering aan de agrarische bestemming van het gebied;
- c. de vestiging van geluidsproducerende en risicovolle inrichtingen is niet toegestaan;
- d. wijziging is uitsluitend toelaatbaar indien de wegbeheerder schriftelijk om advies is gevraagd omtrent de toelaatbaarheid van het bedrijf in verband met de capaciteit van de weg, wat betreft breedte en draagkracht hiervan en in verband met de verkeersveiligheid;
- e. de wijzigingsbevoegdheid heeft uitsluitend betrekking op de bestaande bedrijven in categorie 2 en hoger, zoals aangegeven in artikel 5.1 onder a t/m s.

5.7.3 Wijzigingsbevoegdheid wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:

- a. planwijziging uitsluitend is toegestaan na beëindiging van het bedrijf;
- b. het aantal woningen niet mag worden vergroot.

5.7.4 Wijzigingsbevoegdheid bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, de vorm van een bouwvlak te wijzigen en/of een bouwvlak te vergroten, met dien verstande dat:

- a. in geval van vergroting, de oppervlakte van het bedrijfsperceel genoemd in Bijlage 2 met maximaal 20% wordt uitgebreid;
- b. de vergroting gepaard gaat met ruimtelijke kwaliteitswinst, bestaande uit een goede landschappelijke inpassing van en/of landschapsontwikkeling in de nabijheid van het bouwvlak, waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend (verwezen wordt naar de toe te passen beplanting, zoals opgenomen in Bijlage 11 en Bijlage 12).

5.7.5 Wijzigingsbevoegdheid bedrijfsbeëindiging (Ruimte voor ruimte)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, het plan te wijzigen ten behoeve het oprichten van woningen bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing in het kader van ruimtelijke kwaliteitsverbetering, met in achtneming van het volgende:

- a. de betreffende bebouwing, dan wel percelen, komen niet voor op Bijlage 7 van deze regels;
- b. er dient sprake te zijn van beëindiging van bedrijfsactiviteiten, waarbij er tevens geen sprake is van nieuwvestiging van het betreffende bedrijf elders;
- c. per 500 m² te slopen bedrijfsbebouwen mag één woning worden gebouwd met een maximum van drie woningen;
- d. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de in de nabijheid gelegen (agrarische) bedrijven;
- e. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- f. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter respectievelijk 10 meter;
- g. de te bouwen woningen dienen op minimaal 50 meter afstand te worden gebouwd vanaf gesitueerde kassen en, primair, en de daarvoor aangewezen bouwvlakken alsmede vanaf gronden waarop ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan fruitteelt is gesitueerd;
- h. na planwijziging is de bestemming 'Wonen' van overeenkomstige toepassing.

5.7.6 Wijzigingsbevoegdheid beëindiging kleinschalig kampeerterrein

Het bevoegd gezag kan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, het plan wijzigen door de ter plaatse van toepassing zijnde aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen', 'maximaal aantal standplaatsen' en 'maximaal aantal permanente standplaatsen' te verwijderen, indien:

- a. de exploitatie van het terrein voor kleinschalig kamperen gedurende tenminste twee achtereenvolgende kampeerseizoenen gestaakt of beëindigd is;
- b. de regels, ondanks herhaalde handhavingsacties, niet worden nageleefd;
- c. de vergunninghouder of diens rechtsopvolger daarom verzoekt.

Artikel 6 Beschermde dijk

6.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor 'Beschermde dijk' zijn bestemd voor het behoud en/of herstel van de daaraan eigen landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden, alsmede voor verkeersdoeleinden en groenvoorzieningen, met dien verstande dat:

- a. de gronden met de aanduiding 'natuurwaarden' mede zijn voor het behoud, herstel en/of versterking van de aanwezige natuurwetenschappelijke waarden;
- b. wegen uit ten hoogste twee rijstroken mogen bestaan;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een hoogte van maximaal 2 meter.

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.3.1 Verbod

Het is verboden op de tot 'Beschermde dijk' bestemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van paden, wegen en parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verbandhoudende constructies, installaties en apparatuur;
- c. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- d. het vellen of rooien van houtgewas;
- e. het bebossen of beplanten van gronden;
- f. het afbranden van de vegetatie.

6.3.2 Voorwaarden omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in 6.3.1 wordt slechts verleend indien daardoor de in 6.1 genoemde waarden en wezenlijke kenmerken van de gronden:

- a. niet worden aangetast;
- b. per saldo niet significant worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind en indien mitigerende en zo nodig compenserende maatregelen worden getroffen, voor zover het bestaande natuur, gelegen binnen de begrenzing EHS, betreft;
- c. een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien de waarden van de omschreven gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- d. alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van het waterschap.

6.3.3 Uitzondering op verbod

Het verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden als bedoeld in 6.3.1 welke:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. geregeld zijn in de Deltawet;
- c. waarvoor krachtens de **Wet natuurbescherming** **Natuurbeschermingswet 1998** een vergunning is vereist;

- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- e. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

Artikel 7 Detailhandel

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - detailhandel in antiek': detailhandel in antiek;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - caravanhandel': detailhandel in volumineuze goederen in de vorm van caravans;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - detailhandel in diervverzorgingsproducten annex molen: detailhandel in diervverzorgingsproducten annex molen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - detailhandel in gebruikte meubelen, voedings- en verzorgingsproducten: detailhandel in gebruikte meubelen, voedings- en verzorgingsproducten;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel in woningaccessoires': detailhandel in woningaccessoires;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losruimte, parkeervoorzieningen, groen, waterhuishoudkundige voorzieningen, erven, tuinen en nutsvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

7.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen worden gebouwd:

- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
- b. per bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2.2 Gebouwen

- a. gebouwen en overkappingen worden gebouwd in het bouwvlak;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, bedraagt ten hoogste 750 m³;
- c. per bestemmingsvlak is ten hoogste één detailhandelsbedrijf toegestaan;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan de oppervlakte genoemd in Bijlage 4;
- e. de goot- en bouwhoogte mogen ten hoogste 6 meter respectievelijk 10 meter bedragen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mogen, voor zover niet aanwezig dan wel te realiseren binnen het bestaande bouwvolume, bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 60 m² worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. bij uitbreiding van een bestaand bijgebouw de goothoogte en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan die van het bestaande bijgebouw;
 2. in het geval dat een geheel nieuw bijgebouw wordt gebouwd de goot- en bouwhoogte ten hoogste 3 meter respectievelijk 7 meter mag bedragen.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevellijn en de openbare weg bedraagt ten hoogste 1 meter;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 meter;
- c. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 12 meter;
- d. de bouwhoogte van antennes bedraagt ten hoogste 5 meter;
- e. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 meter;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 2 meter.

7.3 Nadere eisen

7.3.1 Eisen

Burgemeester en wethouders kunnen bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, nadere eisen stellen omtrent de plaatsing van bouwwerken ten opzichte van de grenzen van de bouwvlakken of perceelsgrenzen en ten opzichte van elkaar.

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen nadere eisen stellen omtrent de plaatsing, de oppervlakte en de (goot)hoogte van bouwwerken ten opzichte van de grenzen van het bouwvlak of perceelsgrenzen en ten opzichte van elkaar, met het doel te voorkomen, dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken onevenredig worden aangetast of afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, aan de sociale veiligheid dan wel in algemene zin aan de doeleinden van het plan, waaronder mede wordt verstaan het behoud van de aanwezige waarden.

7.3.2 Voorwaarden

De nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen, dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken onevenredig worden aangetast of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan, waaronder mede worden verstaan het behoud van de aanwezige waarden.

7.3.3 Eisen ten aanzien van parkeren

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning nadere eisen stellen omtrent de situering van parkeerplaatsen, ten behoeve van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de verkeersveiligheid;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze aan een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.3:

- a. tot een hoogte die maximaal gelijk is aan de in een bouwvlak toelaatbare bouwhoogte;
- b. tot een hoogte van maximaal 6 meter op gronden waar geen gebouwen zijn toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b tot een hoogte van maximaal 15 meter, indien het bouwwerk, geen gebouw zijnde, een zend- of ontvangstmast is.

7.4.2 Gezamenlijke oppervlakte bedrijfsgebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen om af te wijken van 7.2.2 onder d voor vergroting van de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen zoals genoemd in Bijlage 4 met maximaal 20%, met dien verstande dat:

- a. door de vergroting geen extra lichthinder mag ontstaan;
- b. de vergroting gepaard dient te gaan met ruimtelijke kwaliteitswinst, bestaande uit een goede landschappelijke inpassing van en/of landschapsontwikkeling in de nabijheid van het bouwvlak, waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend (verwezen wordt naar de toe te passen streekeigen beplanting, zoals opgenomen in Bijlage 11 en Bijlage 12).

7.4.3 Aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2 en medewerking verlenen aan de bouw van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw bedraagt ten hoogste 60 m²;

- b. op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in artikel 7.2.2 is bepaald;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;

7.5 Specifieke gebruiksregels

7.5.1 *Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf*

Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf is toegestaan bij een bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw bedraagt ten minste 22 m² en ten hoogste 60 m²;
- b. op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor recreatief nachtverblijf toegestaan;
- d. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in artikel 7.2.2 is bepaald;
- e. op eigen terrein dient te worden voorzien in parkeerruimte voor minimaal één auto;
- f. verblijfsrecreatie wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent worden bewoond;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

7.5.2 *Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten*

Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is uitsluitend toegestaan in de (bedrijfs)woning, aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met inachtneming van de volgende regels:

~~Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is uitsluitend toegestaan in een bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende regels:~~

- a. ten hoogste 60 m² mag ten behoeve van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik zijn;
- b. het gebruik heeft een kleinschalig karakter en zal dit behouden;
- c. het gebruik is naar aard in overeenstemming met het woonkarakter van de omgeving;
- d. het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten uitvoert tevens gebruiker en bewoner van de woning is;
- e. het gebruik leidt niet tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. de uitoefening van detailhandel, anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met het desbetreffende beroep of bedrijf is niet toegestaan;
- g. reclame-uitingen aan de gevel mogen niet zichtbaar zijn;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

7.6.1 *Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.1 en medewerking verlenen voor het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw bedraagt ten hoogste 60 m²;
- b. op het bouwperceel dient een bedrijfswoning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor mantelzorg toegestaan;

- d. ~~de oppervlakte en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in artikel 7.2 is bepaald;~~
- e. mantelzorg wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent worden bewoond;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;
- g. afwijken is alleen toegestaan wanneer een doktersverklaring (CIZ-verklaring) is afgegeven;
- h. er wordt een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente afgesloten waarin is vastgelegd dat na afloop van de zorgperiode de mantelzorg wordt beëindigd.

7.7 Wijzigingsbevoegdheid

7.7.1 Wijzigingsbevoegdheid bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, de vorm van een bouwvlak te wijzigen en/of een bouwvlak te vergroten, met dien verstande dat:

- a. in geval van vergroting, de oppervlakte van het bedrijfsperceel genoemd in Bijlage 4 met maximaal 20% wordt uitgebreid;
- b. de vergroting gepaard gaat met ruimtelijke kwaliteitswinst, bestaande uit een goede landschappelijke inpassing van en/of landschapontwikkeling in de nabijheid van het bouwvlak, waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend (verwezen wordt naar de toe te passen beplanting, zoals opgenomen in Bijlage 11 en Bijlage 12).

7.7.2 Wijzigingsbevoegdheid wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, de bestemming 'Detailhandel' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:

- a. planwijziging uitsluitend is toegestaan na beëindiging van het bedrijf;
- b. het aantal woningen niet mag worden vergroot.

7.7.3 Wijzigingsbevoegdheid bedrijfsbeëindiging (Ruimte voor ruimte)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, het plan te wijzigen ten behoeve het oprichten van woningen bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing in het kader van ruimtelijke kwaliteitsverbetering, met in achtneming van het volgende:

- a. de betreffende bebouwing, dan wel percelen, komen niet voor op Bijlage 7 van deze regels;
- b. er dient sprake te zijn van beëindiging van bedrijfsactiviteiten, waarbij er tevens geen sprake is van nieuwvestiging van het betreffende bedrijf elders;
- c. per 500 m² te slopen bedrijfsbebouwen mag één woning worden gebouwd met een maximum van drie woningen;
- d. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de in de nabijheid gelegen (agrarische) bedrijven;
- e. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- f. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter respectievelijk 10 meter;
- g. de te bouwen woningen dienen op minimaal 50 meter afstand te worden gebouwd vanaf gesitueerde kassen en, primair, en de daarvoor aangewezen bouwvlakken alsmede vanaf gronden waarop ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan fruitteelt is gesitueerd;
- h. na planwijziging is de bestemming 'Wonen' van overeenkomstige toepassing.

Artikel 8 Groen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor (opgaande) beplantingen ten behoeve van een adequate landschappelijke inpassing alsmede waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

8.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 2 meter.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2.2 tot een hoogte van maximaal 6 meter.

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.4.1 Verbod

Het is verboden op de tot 'Groen' bestemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van paden;
- b. het vergraven of ontgraven van dijken of taluds;
- c. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting.

8.4.2 Voorwaarden omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien de waarden van de in 8.1 omschreven gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

8.4.3 Uitzondering op verbod

Het verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden als bedoeld in 8.4.1 welke:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

Artikel 9 Horeca

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor horeca onder de categorie 1 zoals opgenomen in de Staat van Horeca-activiteiten (Bijlage 10), alsmede:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'discotheek': een discotheek;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - midgetgolfbaan': midgetgolf;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - pension': een pension;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - hotel restaurant': een hotel restaurant;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - hotel-café-restaurant-pension met sportvoorzieningen': een hotel-café-restaurant-pension met sportvoorzieningen;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losruimte, parkeervoorzieningen, groen, waterhuishoudkundige voorzieningen, erven, tuinen en nutsvoorzieningen;

9.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

9.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen worden gebouwd:

- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
- b. ten hoogste één horecabedrijf;
- c. per bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning, met dien verstande dat op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - twee bedrijfswoningen' twee bedrijfswoningen zijn toegestaan en op de gronden met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2.2 Gebouwen

- a. gebouwen en overkappingen worden gebouwd in het bouwvlak;
- b. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedragen ten hoogste 6 meter respectievelijk 10 meter;
- c. per bestemmingsvlak is ten hoogste één horecabedrijf toegestaan;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan de oppervlakte genoemd in Bijlage 5;
- e. de inhoud van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 750 m³;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mogen, voor zover niet aanwezig dan wel te realiseren binnen het bestaande bouwvolume, bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 60 m² worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. bij uitbreiding van een bestaand bijgebouw de goothoogte en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan die van het bestaande bijgebouw;
 2. in het geval dat een geheel nieuw bijgebouw wordt gebouwd de goot- en bouwhoogte ten hoogste 3 meter respectievelijk 7 meter mogen bedragen.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevellijn en de openbare weg bedraagt ten hoogste 1 meter;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 meter;
- c. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 meter;
- d. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 12 meter;
- e. de bouwhoogte van antennes bedraagt ten hoogste 5 meter;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 2 meter.

9.3 Nadere eisen

9.3.1 Eisen

Burgemeester en wethouders kunnen bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, nadere eisen stellen omtrent de plaatsing van bouwwerken ten opzichte van de grenzen van de bouwvlakken of perceelsgrenzen en ten opzichte van elkaar.

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen nadere eisen stellen omtrent de plaatsing, de oppervlakte en de (goot)hoogte van bouwwerken ten opzichte van de grenzen van het bouwvlak of perceelsgrenzen en ten opzichte van elkaar, met het doel te voorkomen, dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken onevenredig worden aangetast of afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, aan de sociale veiligheid dan wel in algemene zin aan de doeleinden van het plan, waaronder mede wordt verstaan het behoud van de aanwezige waarden.

9.3.2 Voorwaarden

De nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen, dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken onevenredig worden aangetast of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan, waaronder mede worden verstaan het behoud van de aanwezige waarden.

9.3.3 Eisen ten aanzien van parkeren

Burgemeester en wethouders kunnen bij het verlenen van een omgevingsvergunning nadere eisen stellen omtrent de situering van parkeerplaatsen, ten behoeve van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de verkeersveiligheid;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze aan een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

9.4 Afwijken van de bouwregels

9.4.1 Algemeen:

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2.3:

- a. tot een hoogte die maximaal gelijk is aan de in een bouwvlak toelaatbare bouwhoogte;
- b. tot een hoogte van maximaal 6 meter op gronden waar geen gebouwen zijn toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b tot een hoogte van maximaal 15 meter, indien het bouwwerk, geen gebouw zijnde, een zend- of ontvangstmast is.

9.4.2 Gezamenlijke oppervlakte bedrijfsgebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen om af te wijken van 9.2.2 onder d voor vergroting van de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen zoals genoemd in Bijlage 5 met maximaal 20%, met dien verstande dat:

- a. door de vergroting geen extra lichthinder mag ontstaan;
- b. de vergroting gepaard dient te gaan met ruimtelijke kwaliteitswinst, bestaande uit een goede landschappelijke inpassing van en/of landschapsontwikkeling in de nabijheid van het bouwvlak, waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend (verwezen wordt naar de toe te passen streekeigen beplanting, zoals opgenomen in Bijlage 11 en Bijlage 12).

9.4.3 Aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2 en medewerking verlenen aan de bouw van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw bedraagt ten hoogste 60 m²;

- b. op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in 9.2.2 is bepaald;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;

9.5 Specifieke gebruiksregels

9.5.1 *Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf*

Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf is toegestaan bij een bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw bedraagt ten minste 22 m² en ten hoogste 60 m²;
- b. op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor recreatief nachtverblijf toegestaan;
- d. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in 9.2.2 is bepaald;
- e. op eigen terrein dient te worden voorzien in parkeerruimte voor minimaal één auto;
- f. verblijfsrecreatie wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent worden bewoond;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

9.5.2 *Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten*

Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is uitsluitend toegestaan in de (bedrijfs)woning, aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met inachtneming van de volgende regels:

~~Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is uitsluitend toegestaan in een bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende regels:~~

- a. ten hoogste 60 m² mag ten behoeve van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik zijn;
- b. het gebruik heeft een kleinschalig karakter en zal dit behouden;
- c. het gebruik is naar aard in overeenstemming met het woonkarakter van de omgeving;
- d. het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten uitvoert tevens gebruiker en bewoner van de woning is;
- e. het gebruik leidt niet tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. de uitoefening van detailhandel, anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met het desbetreffende beroep of bedrijf is niet toegestaan;
- g. reclame-uitingen aan de gevel mogen niet zichtbaar zijn;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

9.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.1 en medewerking verlenen voor het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw bedraagt ten hoogste 60 m²;
- b. op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor mantelzorg toegestaan;

- d. ~~de oppervlakte en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in 9.2.2 is bepaald;~~
- e. mantelzorg wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent worden bewoond;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;
- g. afwijken is alleen toegestaan wanneer een doktersverklaring (CIZ-verklaring) is afgegeven;
- h. er wordt een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente afgesloten waarin is vastgelegd dat na afloop van de zorgperiode de mantelzorg wordt beëindigd.

9.7 Wijzigingsbevoegdheid

9.7.1 Wijzigingsbevoegdheid bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, de vorm van een bouwvlak te wijzigen en/of een bouwvlak te vergroten, met dien verstande dat:

- a. in geval van vergroting, de oppervlakte van het bedrijfsperceel genoemd in Bijlage 5 met maximaal 20% wordt uitgebreid;
- b. de vergroting gepaard gaat met ruimtelijke kwaliteitswinst, bestaande uit een goede landschappelijke inpassing van en/of landschapsontwikkeling in de nabijheid van het bouwvlak, waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend (verwezen wordt naar de toe te passen beplanting, zoals opgenomen in Bijlage 11 en Bijlage 12).

9.7.2 Wijzigingsbevoegdheid wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, de bestemming 'Horeca' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:

- a. planwijziging uitsluitend is toegestaan na beëindiging van het bedrijf;
- b. het aantal woningen niet mag worden vergroot.

Artikel 10 Maatschappelijk

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de gronden zonder aanduiding: de uitoefening van het openbaar bestuur, de dienstverlening van overheidswege, het sociale en culturele leven, de godsdienst uitoefening, het onderwijs, de bejaardenzorg, de volksgezondheid en daarmee gelijk te stellen instellingen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats': een begraafplaats;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'baggerspeciedepot': een depot voor baggerspecie c.q. grond;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - bunker': een bunker;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - voorziening luchtvaartverkeer': een voorziening voor het luchtvaartverkeer;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'museum': een museum;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': een nutsvoorziening;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - sterrenwacht': een sterrenwacht;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - verpleegtehuis': een verpleegtehuis;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - woon- en werkvoorziening gehandicapten - 1': een woon- en werkvoorziening voor gehandicapten;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - woon- en werkvoorziening gehandicapten - 2': een woon- en werkvoorziening voor gehandicapten;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie': een zend- en ontvangstinrichting;
- m. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, groen, waterhuishoudkundige voorzieningen, erven, tuinen, jongerenontmoetingsplaatsen, ondergeschikte horeca, sport-, speel- en nutsvoorzieningen;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden': het behoud en/of herstel van de daaraan eigen landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden.

10.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

10.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen bouwwerken worden gebouwd, met inachtneming van het volgende:

10.2.2 Algemeen

- a. ter plaatse van de aanduidingen 'begraafplaats', 'specifieke vorm van maatschappelijk - bunker', 'specifieke vorm van maatschappelijk - voorziening luchtvaartverkeer', 'nutsvoorziening' en 'zend-/ontvangstinstallatie': niet voor bewoning bestemde gebouwen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - twee bedrijfswoningen' twee bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van maatschappelijk - verpleegtehuis' en 'specifieke vorm van maatschappelijk - woon- en werkvoorziening gehandicapten': gebouwen en per instelling ten hoogste één bedrijfswoning;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2.3 Gebouwen

- a. ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' zijn gebouwen toegestaan met een maximale oppervlakte en goothoogte van 40 m² respectievelijk 3 meter;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - voorziening luchtvaartverkeer' zijn gebouwen toegestaan met een maximale oppervlakte en goothoogte van 200 m² respectievelijk 6 meter;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - voorziening luchtvaartverkeer'

- zijn zend- en/of ontvangstmasten toegestaan met een maximale bouwhoogte van 20 meter;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' zijn gebouwen toegestaan met een maximale oppervlakte en goothoogte van 20 m² respectievelijk 3 meter;
 - e. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van maatschappelijk - verpleegtehuis' zijn gebouwen toegestaan met een maximale oppervlakte van 20.020 m²;
 - f. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van maatschappelijk - woon- en werkvoorziening gehandicapten -1' zijn gebouwen toegestaan met een maximale oppervlakte van 330 510 m²;
 - g. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van maatschappelijk - woon- en werkvoorziening gehandicapten -2' zijn gebouwen toegestaan met een maximale oppervlakte van 400 m²;
 - h. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' zijn gebouwen toegestaan met een maximale oppervlakte en goothoogte van 21 m² respectievelijk 3 meter;
 - i. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' zijn zend- en/of ontvangstmasten toegestaan met een maximale bouwhoogte van 15 meter;
 - j. de goot- en bouwhoogte van een dienstwoning mogen niet meer bedragen dan 6 meter respectievelijk 10 meter;
 - k. de inhoud van een bedrijfswoning, inclusief uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, mag ten hoogste 750 m³ bedragen;
 - l. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mogen, voor zover niet aanwezig dan wel te realiseren binnen het bestaande bouwvolume, bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 60 m² worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. bij uitbreiding van een bestaand bijgebouw de goothoogte en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan die van het bestaande bijgebouw;
 2. in het geval dat een geheel nieuw bijgebouw wordt gebouwd de goot- en bouwhoogte ten hoogste 3 meter respectievelijk 7 meter mogen bedragen.
 - m. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van maatschappelijk - bunker', mag het uitwendig karakter van het gebouw in bestaande toestand niet worden gewijzigd, waaronder wordt verstaan de op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan bestaande totaliteit van:
 1. bouwmassa naar hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen;
 2. gevelindeling door ramen en deuropeningen.
 - n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - sterrenwacht' zijn gebouwen toegestaan met een maximale oppervlakte per sterrenwacht van 10 m² met een bouwhoogte van 3 meter.
 - o. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan 6 meter respectievelijk 10 meter;

10.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 meter;
- b. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 12 meter;
- c. de bouwhoogte van antennes bedraagt ten hoogste 5 meter;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 2 meter.

10.3 Nadere eisen

10.3.1 Eisen

Burgemeester en wethouders kunnen bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, nadere eisen stellen omtrent de plaatsing van bouwwerken ten opzichte van de grenzen van de bouwvlakken of perceelsgrenzen en ten opzichte van elkaar.

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen nadere eisen stellen omtrent de plaatsing, de oppervlakte en de (goot)hoogte van bouwwerken ten opzichte van de grenzen van het bouwvlak of perceelsgrenzen en ten opzichte van elkaar, met het doel te voorkomen, dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken onevenredig worden aangetast of afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, aan de sociale veiligheid dan wel in algemene zin aan de doeleinden van het plan, waaronder mede wordt verstaan het behoud van de aanwezige waarden.

10.3.2 Voorwaarden

De nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen, dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken onevenredig worden aangetast of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan, waaronder mede wordt verstaan het behoud van de aanwezige waarden.

10.3.3 Eisen ten aanzien van parkeren

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning nadere eisen stellen omtrent de situering van parkeerplaatsen, ten behoeve van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de verkeersveiligheid;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze aan een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

10.4 Afwijken van de bouwregels

10.4.1 Aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.2 en medewerking verlenen aan de bouw van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw bedraagt ten hoogste 60 m²;
- b. op het bouwperceel dient een bedrijfswoning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in 10.2.3 is bepaald;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

10.5 Specifieke gebruiksregels

10.5.1 Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf

Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf is toegestaan bij een bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw bedraagt ten minste 22 m² en ten hoogste 60 m²;
- b. op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor recreatief nachtverblijf toegestaan;
- d. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in artikel 10.2.3 is bepaald;
- e. op eigen terrein dient te worden voorzien in parkeerruimte voor minimaal één auto;
- f. verblijfsrecreatie wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent worden bewoond;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

10.5.2 Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is uitsluitend toegestaan in de (bedrijfs)woning, aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met inachtneming van de volgende regels:

Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is uitsluitend toegestaan in een bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende regels:

- a. ten hoogste 60 m² mag ten behoeve van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik zijn;
- b. het gebruik heeft een kleinschalig karakter en zal dit behouden;
- c. het gebruik is naar aard in overeenstemming met het woonkarakter van de omgeving;
- d. het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten uitvoert tevens gebruiker en bewoner van de woning is;
- e. het gebruik leidt niet tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. de uitoefening van detailhandel, anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met het desbetreffende beroep of bedrijf is niet toegestaan;
- g. reclame-uitingen aan de gevel mogen niet zichtbaar zijn;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

10.6 Afwijken van de gebruiksregels

10.6.1 Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.1 en medewerking verlenen voor het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw bedraagt ten hoogste 60 m²;
- b. op het bouwperceel dient een bedrijfswoning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor mantelzorg toegestaan;
- d. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in artikel 10.2 is bepaald;
- e. mantelzorg wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent worden bewoond;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;
- g. afwijken is alleen toegestaan wanneer een doktersverklaring (CIZ-verklaring) is afgegeven;
- h. er wordt een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente afgesloten waarin is vastgelegd dat na afloop van de zorgperiode de mantelzorg wordt beëindigd.

10.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.7.1 Verbod

Het is verboden om ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waarden' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van paden, wegen en parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verbandhoudende constructies, installaties en apparatuur;
- c. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- d. het vellen of rooien van houtgewas;
- e. het bebossen of beplanten van gronden;
- f. het afbranden van de vegetatie.

10.7.2 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in 10.7.1 wordt slechts verleend indien daardoor de in 10.1 genoemde waarden en wezenlijke kenmerken van de gronden:

- a. niet worden aangetast;
- b. een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien de waarden van de omschreven gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- c. alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een deskundige.

10.7.3 Uitzondering

Het verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden als bedoeld in 10.7.1 welke:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

10.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

10.8.1 Verbod

Het is verboden bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' zonder, of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk) te slopen.

10.8.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in artikel 10.8.1 is niet van toepassing indien de sloopwerkzaamheden:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan en waarvoor vergunning is verleend;
- b. het normale onderhoud betreffen;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

10.8.3 Regels

In het belang van de bescherming van de cultuurhistorische waarden kan het bevoegd gezag regels verbinden aan een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 10.8.1.

Artikel 11 Natuur

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke en/of cultuurhistorische waarden, en tevens voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bos': bos;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - duingebied': duingebied;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'water': waternatuur alsmede waterbeheersing; alsmede voor:
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - voormalige vuilstort': een voormalige vuilstort;
- e. ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - landschapscamping': behoud en ontwikkeling van landschastreekeigenppelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden in combinatie met een landschapscamping;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - consumptiekraam': een consumptiekraam;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan': een ijsbaan;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - uitkijktoren': een uitkijktoren;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waterstaat - radartoren': een radartoren;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie': een zend- en ontvanginstallatie;
- k. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'golfbaan': een golfbaan;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie': verblijfsrecreatie in een groepsaccommodatie;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - kelder 1': een kelder bij een woning;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - kelder 2': een kelder bij een woning;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie': aan de natuur ondergeschikt extensief dagrecreatief medegebruik;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein': verblijfsrecreatie in de vorm van kamperen.
- r. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – scouting': scouting met daarbij behorend nachtverblijf.

11.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

11.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen worden gebouwd:

- a. ter plaatse van aanduiding 'specifieke vorm van natuur - kelder 1 en 2': een ondergronds bijgebouw bij een woning;
- b. ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - consumptiekraam': niet voor bewoning bestemde gebouwen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - uitkijktoren': een uitkijktoren;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein': uitsluitend gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen en ontmoeting;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - scouting': toiletgebouwen, een schuur, een berging, een fietsenstalling, een kantoor annex beheerdersverblijf en een groepsaccommodatie;
- f. een berging;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2.2 Gebouwen

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - kelder -1' mag de oppervlakte van een ondergronds bijgebouw maximaal 672 m² bedragen en de bouwhoogte maximaal 4 meter en 'ter

- plaats van de specifieke vorm van natuur - kelder -2' mag de oppervlakte van een ondergronds bijgebouw maximaal 113 m² bedragen en de bouwhoogte maximaal 4 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte in afwijking van artikel 2 wordt gemeten tussen de gemiddelde hoogte van het maaiveld boven het gebouw en de bovenzijde van de vloer/bodem van het bijgebouw;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - consumptiekraam' is een gebouw toegestaan met een oppervlakte en goothoogte van ten hoogste 65 m² respectievelijk 3 meter en een bouwhoogte van 7 meter;
 - c. ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - uitkijktoren' is een uitkijktoren toegestaan tot een bouwhoogte van 13 meter;
 - d. ter plaatse van gronden met de aanduiding 'golfbaan' is een gebouw toegestaan met een goot- en een bouwhoogte van respectievelijk 4 en 8 meter en mag de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen niet meer bedragen dan de oppervlakte genoemd in Bijlage 6;
 - e. ter plaatse van gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie' is een gebouw toegestaan met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 en 8 meter en mag de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen niet meer bedragen dan de oppervlakte genoemd in Bijlage 6;
 - f. ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - scouting' mag de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen niet meer bedragen dan de oppervlakte zoals genoemd in Bijlage 6;
 - g. ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'kampeertrein' zijn uitsluitend voorzieningen toegestaan met een maximale goothoogte van 4 meter en mag de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen niet meer bedragen dan de oppervlakte genoemd in Bijlage 6;
 - h. ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'kampeertrein' zijn maximaal 87 standplaatsen toegestaan;
 - i. gebouwen en overkappingen worden gebouwd in het bouwvlak.

11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 meter;
- b. de bouwhoogte van antennes bedraagt ten hoogste 5 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 2 meter;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' zijn zend- en/of ontvangstmasten toegestaan met een maximale bouwhoogte van 15 meter.

11.3 Nadere eisen

11.3.1 Eisen

Burgemeester en wethouders kunnen bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, nadere eisen stellen omtrent de plaatsing van bouwwerken ten opzichte van de grenzen van de bouwvlakken of perceelsgrenzen en ten opzichte van elkaar.

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen nadere eisen stellen omtrent de plaatsing, de oppervlakte en de (goot)hoogte van bouwwerken ten opzichte van de grenzen van het bouwvlak of perceelsgrenzen en ten opzichte van elkaar, met het doel te voorkomen, dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken onevenredig worden aangetast of afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, aan de sociale veiligheid dan wel in algemene zin aan de doeleinden van het plan, waaronder mede wordt verstaan het behoud van de aanwezige waarden.

11.3.2 Voorwaarden

De nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen, dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken onevenredig worden aangetast of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan, waaronder mede worden verstaan het behoud van de aanwezige waarden.

11.3.3 Eisen ten aanzien van parkeren

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning nadere eisen stellen omtrent de situering van parkeerplaatsen, ten behoeve van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de verkeersveiligheid;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze aan een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

11.4 Afwijken van de bouwregels

11.4.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.2.3:

- a. tot een hoogte die maximaal gelijk is aan de in een bouwvlak toelaatbare bouwhoogte;
- b. tot een hoogte van maximaal 6 meter op gronden waar geen gebouwen zijn toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b tot een hoogte van maximaal 15 meter, indien het bouwwerk, geen gebouw zijnde, een zend- of ontvangstmast is.

11.4.2 Gezamenlijke oppervlakte bedrijfsgebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen om af te wijken van 11.2.2 onder d voor vergroting van de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen zoals genoemd in Bijlage 6 met maximaal 20%, met dien verstande dat:

- a. door de vergroting geen extra lichthinder mag ontstaan;
- b. de vergroting gepaard dient te gaan met ruimtelijke kwaliteitswinst, bestaande uit een goede landschappelijke inpassing van en/of landschapsontwikkeling in de nabijheid van het bouwvlak, waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend (verwezen wordt naar de toe te passen streekeigen beplanting, zoals opgenomen in Bijlage 11 en Bijlage 12).

11.5 Specifieke gebruiksregels

11.5.1 Scouting

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - scouting' gelden specifiek de volgende gebruiksregels:

- a. nachtverblijf zoals bedoeld in 11.1 onder r, is uitsluitend toegestaan ten behoeve van de scouting en in de vorm van het slapen in tenten, de groepsaccommodatie en het beheerdersverblijf;
- b. het scoutingterrein mag door niet meer dan 450 personen tegelijkertijd gebruikt worden.

11.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

11.6.1 Verbod

Het is verboden op de tot 'Natuur' bestemde gronden, al dan niet met de aanduiding 'bos', 'specifieke vorm van natuur - duingebied' of 'water', zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

	Natuur (zonder aanduiding)	Bos	Duingebied	Water
a. het aanleggen van paden, wegen en parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;	+	+	+	-
b. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verbandhoudende constructies, installaties	+	+	+	-

en apparatuur;				
c. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;	+	+	+	-
d. het vellen of rooien van houtgewas;	+	+	+	-
e. het bebossen of beplanten van gronden;	+	-	+	-
f. het graven of afdammen van sloten of greppels met een bodemdiepte van meer dan 0,50 meter beneden het maaiveld, het aanbrengen van drainage dan wel het diepploegen;	+	-	+	-
g. het blijvend omzetten van grasland in bouwland;	+	-	-	-
h. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;	+	-	-	+
i. het gebruik van bestrijdings- en/of bemestingsmiddelen;	+	+	-	-
j. het storten en lozen van specie;	+	+	+	+
k. het zuigen en baggeren van specie en schelpen.	-	-	-	+

11.6.2 Voorwaarden omgevingsvergunning

- Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien de waarden van de in artikel 11.1 omschreven gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.
- Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een vergunning geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de betreffende waarden van het gebied, met dien verstande dat het inwinnen van advies niet vereist is indien planvorming op basis van het Natuurbeheerplan Zeeland plaatsvindt.

11.6.3 Uitzondering op verbod

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is niet vereist voor werken welke:

- het normale onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de (sub)bestemming betreft;
- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- waarvoor krachtens de **Wet natuurbescherming Natuurbeschermingswet 1998** een vergunning is vereist;
- ter plaatse van een bouwvlak waarvoor ingevolge de Wabo een omgevingsvergunning is vereist.

11.6.4 Tijdelijke afwijking

Op de in 11.1 bedoelde gronden mag geen toepassing worden gegeven aan artikel 2.12 lid 2 van de Wabo.

Artikel 12 Natuur - Buitenplaats

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur - Buitenplaats' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor natuur en voor het behoud, herstel en/of versterking van de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en karakteristieke waarden alsmede voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie': verblijfsrecreatie in een groepsaccommodatie;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - hotel': een hotel;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'museum': een museum;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'wonen': woondoeleinden;
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning': een recreatiewoning;
- met dien verstande dat:
- f. onder karakteristieke waarden mede wordt verstaan het uitwendig karakter van een gebouw, zoals aanwezig ten tijden van de inwerkingtreding van dit plan, bestaande uit de totaliteit van:
 1. bouwmassa, naar hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen;
 2. dakvorm, nokrichting en dakhelling;
 3. gevelindeling door ramen, deuropeningen en erkers;
 4. dakoverstekken, goot- en daklijsten;
 5. stoepen, plinten, pilasters en gevellijsten;
 - g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, parkeervoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen.

12.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

12.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen bouwwerken worden gebouwd, met inachtneming van het volgende:

12.2.2 Gebouwen

- a. gebouwen en overkappingen worden gebouwd in het bouwvlak;
- b. op de gronden met de aanduiding 'wonen' of 'recreatiewoning' is per bouwperceel ten hoogste één woning respectievelijk recreatiewoning toegestaan;
- c. gebouwen binnen het bestaande gebouw mogen worden vernieuwd of veranderd, met dien verstande dat het betrokken bouwplan mede strekt tot behoud van het uitwendige karakter van het gebouw in bestaande toestand.

12.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevellijn en de openbare weg bedraagt ten hoogste 1 meter;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 meter;
- c. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 12 meter;
- d. de bouwhoogte van antennes bedraagt ten hoogste 5 meter;
- e. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 meter;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 2 meter.

12.3 Nadere eisen

12.3.1 Eisen

Burgemeester en wethouders kunnen bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, nadere eisen stellen omtrent de plaatsing van bouwwerken ten opzichte van de grenzen van de bouwvlakken of perceelsgrenzen en ten opzichte van elkaar.

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen nadere eisen stellen omtrent de plaatsing, de oppervlakte en de (goot)hoogte van bouwwerken ten opzichte van de grenzen van het bouwvlak of perceelsgrenzen en ten opzichte van elkaar, met het doel te voorkomen, dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken onevenredig worden aangetast of afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, aan de sociale veiligheid dan wel in algemene zin aan de doeleinden van het plan, waaronder mede wordt verstaan het behoud van de aanwezige waarden.

12.3.2 Voorwaarden

De nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen, dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken onevenredig worden aangetast of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan, waaronder mede wordt verstaan het behoud van de aanwezige waarden.

12.3.3 Eisen ten aanzien van parkeren

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning nadere eisen stellen omtrent de situering van parkeerplaatsen, ten behoeve van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de verkeersveiligheid;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze aan een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

12.4 Afwijken van de bouwregels

12.4.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.2.3:

- a. tot een hoogte die maximaal gelijk is aan de in een bouwvlak toelaatbare bouwhoogte;
- b. tot een hoogte van maximaal 6 meter op gronden waar geen gebouwen zijn toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b tot een hoogte van maximaal 15 meter, indien het bouwwerk, geen gebouw zijnde, een zend- of ontvangstmast is.

12.4.2 Gezamenlijke oppervlakte bedrijfsgebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken ten behoeve van het uitbreiden van de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen met maximaal 10% van het bestaande bebouwingsoppervlak, met dien verstande dat geen afbreuk wordt gedaan aan de onder 12.1 genoemde landschappelijke, en karakteristieke waarden.

12.4.3 Afwijking NED

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.2 ten behoeve van een NED ter plaatse van een bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. afwijking kan worden toegepast voor:
 1. een NED die voorkomt in de lijst Nieuwe Economische Dragers zoals opgenomen in de positieve lijst NED's;
 2. overige bedrijfsactiviteiten, die naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de NED's zoals vermeld in de lijst NED's;
- b. een NED gevestigd dient te worden in de bestaande gebouwen in een bouwvlak;
- c. de NED, of alle NED's tezamen, wordt of worden uitgeoefend in een kleinschalige omvang, hetgeen blijkt uit:
 1. de arbeidsbehoefte;
 2. de ruimtelijke uitstraling;
 3. de verkeersaantrekkende werking, waarbij de afwijking niet tot een onevenredige toename leidt van de automobilititeit;

- 4. de categorie uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten waartoe de activiteit behoort, waarbij geldt dat de bedrijfsactiviteit ten hoogste tot categorie 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten behoort;
- d. de wegecapaciteit, wegconstructie en verkeersveiligheid niet negatief worden beïnvloed, alvorens wijziging toe te passen winnen burgemeester en wethouders hieromtrent schriftelijk advies in bij de wegbeheerder;
- e. opslag van goederen ten behoeve van de NED buiten gebouwen niet is toegestaan;
- f. afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- g. afwijking slechts wordt verleend als een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing.

12.4.4 Aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.2 en medewerking verlenen voor de bouw van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw bedraagt ten hoogste 60 m²;
- b. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor mantelzorg toegestaan;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

12.5 Specifieke gebruiksregels

12.5.1 Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf

Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf is toegestaan bij een bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw bedraagt ten minste 22 m² en ten hoogste 60 m²;
- b. op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor recreatief nachtverblijf toegestaan;
- d. op eigen terrein dient te worden voorzien in parkeerruimte voor minimaal één auto;
- e. verblijfsrecreatie wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent worden bewoond;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

12.5.2 Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is uitsluitend toegestaan in de (bedrijfs)woning, aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met inachtneming van de volgende regels:

Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is uitsluitend toegestaan in een bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende regels:

- a. ten hoogste 60 m² mag ten behoeve van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik zijn;
- b. het gebruik heeft een kleinschalig karakter en zal dit behouden;
- c. het gebruik is naar aard in overeenstemming met het woonkarakter van de omgeving;
- d. het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten uitvoert tevens gebruiker en bewoner van de woning is;
- e. het gebruik leidt niet tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. de uitoefening van detailhandel, anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met het desbetreffende beroep of bedrijf is niet toegestaan;
- g. reclame-uitingen aan de gevel mogen niet zichtbaar zijn;

- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

12.6 Afwijken van de gebruiksregels

12.6.1 Aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 12.1 en medewerking verlenen voor het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw bedraagt ten hoogste 60 m²;
- b. op het bouwperceel dient een bedrijfswoning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor mantelzorg toegestaan;
- d. mantelzorg wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent worden bewoond;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;
- f. afwijken is alleen toegestaan wanneer een doktersverklaring (CIZ-verklaring) is afgegeven;
- g. er wordt een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente afgesloten waarin is vastgelegd dat na afloop van de zorgperiode de mantelzorg wordt beëindigd.

12.6.2 Afwijking NED

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.1 voor het gebruik van bebouwing ten behoeve van een NED, met dien verstande dat:

- a. afwijking kan worden toegepast voor:
 - 1. een NED die voorkomt in de lijst Nieuwe Economische Dragers zoals opgenomen in de positieve lijst NED's ;
 - 2. overige bedrijfsactiviteiten, die naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de NED's zoals vermeld in de lijst NED's .
- b. verblijfsrecreatieve functies zoals genoemd in bijlage 13 in afwijking van het bepaalde onder a. niet zijn toegestaan in gebouwen met in hoofdzaak stalen wanden;
- c. een NED gevestigd dient te worden in de bestaande gebouwen in een bouwvlak;
- d. een NED niet is toegestaan in woningen;
- e. voor verblijfsrecreatieve functies aanvullend de volgende voorwaarden gelden:
 - 1. het gebruiksoppervlak mag niet groter zijn dan 500m²;
 - 2. het aantal eenheden mag maximaal 6 stuks bedragen;
 - 3. de eenheden dienen in één gebouw te worden ondergebracht;
- f. de NED, of alle NED's tezamen, behorende bij een agrarisch bedrijf, wordt of worden uitgeoefend in een kleinschalige omvang, hetgeen blijkt uit:
 - 1. de arbeidsbehoefte;
 - 2. de ruimtelijke uitstraling;
 - 3. de verkeersaantrekkende werking, waarbij de afwijking niet tot een onevenredige toename leidt van de automobilititeit;
 - 4. de categorie uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten waartoe de activiteit behoort, waarbij geldt dat de bedrijfsactiviteit ten hoogste tot categorie 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten behoort;
- g. de wegcapaciteit, wegconstructie en verkeersveiligheid niet negatief worden beïnvloed, alvorens wijziging toe te passen winnen burgemeester en wethouders hieromtrent schriftelijk advies in bij de wegbeheerder;
- h. opslag van goederen ten behoeve van de NED buiten gebouwen niet is toegestaan;
- i. afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

12.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

12.7.1 Verbod

Het is verboden op de tot 'Natuur - Buitenplaats' bestemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van paden, wegen en parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verbandhoudende constructies, installaties en apparatuur;
- c. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- d. het vellen of rooien van opgaand houtgewas.

12.7.2 Voorwaarden omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in 12.7.1 wordt slechts verleend indien daardoor de in 12.1 genoemde waarden en wezenlijke kenmerken van de gronden:

- a. niet worden aangetast;
- b. per saldo niet significant worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind en indien mitigerende en zo nodig compenserende maatregelen worden getroffen, voor zover het bestaande natuur, gelegen binnen de begrenzing EHS, betreft;
- c. een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien de waarden van de omschreven gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- d. alvorens te beslissen omtrent een vergunning winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of zal worden gedaan aan de betreffende waarden van het gebied.

12.7.3 Uitzondering op verbod

Het verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden als bedoeld in 12.7.1 welke:

- a. het normale onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreft;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. waarvoor krachtens de **Wet natuurbescherming Natuurbeschermingswet 1998** een vergunning is vereist;
- d. ter plaatse van een bouwvlak waarvoor ingevolge de Wabo een omgevingsvergunning is vereist.

Artikel 13 Natuur - Strand

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur - Strand' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de zeewering alsmede voor de recreatie in de vorm van natuurbeleving en het behoud, herstel en/of versterking van de aanwezige natuurwetenschappelijke waarden en tevens voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - strandpaviljoen': een horecavestiging in de vorm van een strandpaviljoen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleedcabine': kleedcabines;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'strandhuis': strandhuisjes ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen.

13.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

13.2.1 Toelaatbare bebouwing

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - strandpaviljoen' : strandpaviljoens en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen of overkapping zijnde;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleedcabine': kleedcabines;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'strandhuis': strandhuisjes;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal hoofdbadposten': maximaal het aantal aangeduide hoofdbadposten;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal badposten': maximaal het aantal aangeduide badposten;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de kustverdediging.

13.2.2 Gebouwen

- a. gebouwen worden gebouwd in het bouwvlak;
- b. gebouwen mogen een bouwhoogte hebben van maximaal 3 meter;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleedcabine' zijn kleedcabines met een maximale oppervlakte van 5 m² toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'strandhuis' zijn strandhuisjes met een maximale oppervlakte van 40 m²;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleedcabine' en 'strandhuis' zijn tevens sanitaire voorzieningen toegestaan met een maximale oppervlakte per voorziening van 15 m²;
- f. de oppervlakte van een strandpaviljoen mag niet meer bedragen dan 300 m²;
- g. in aansluiting op een strandpaviljoen is een terras toegestaan met een oppervlakte van maximaal 300 m²;
- h. de bouwhoogte van een strandpaviljoen mag ten hoogste 6 meter bedragen, met dien verstande dat beneden de vloerhoogte slechts bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zonder wanden zijn toegestaan, met uitzondering van opslagruimte en/of kleed- en strandhuisjes met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 25 m²;
- i. de oppervlakte van een hoofdbadpost mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- j. de oppervlakte van een badpost mag niet meer bedragen dan 50 m²;
- k. de bouwhoogte per hoofdbadpost mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- l. de bouwhoogte per badpost mag niet meer bedragen dan 3,5 meter.

13.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 12 meter;
- b. de bouwhoogte van antennes bedraagt ten hoogste 5 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 2 meter.

13.3 Nadere eisen

13.3.1 Eisen

Burgemeester en wethouders kunnen bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, nadere eisen stellen omtrent de plaatsing van bouwwerken ten opzichte van de grenzen van de bouwvlakken of perceelsgrenzen en ten opzichte van elkaar.

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen nadere eisen stellen omtrent de plaatsing, de oppervlakte en de (goot)hoogte van bouwwerken ten opzichte van de grenzen van het bouwvlak of perceelsgrenzen en ten opzichte van elkaar, met het doel te voorkomen, dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken onevenredig worden aangetast of afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, aan de sociale veiligheid dan wel in algemene zin aan de doeleinden van het plan, waaronder mede wordt verstaan het behoud van de aanwezige waarden.

13.3.2 Voorwaarden

De nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen, dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken onevenredig worden aangetast of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan, waaronder mede worden verstaan het behoud van de aanwezige waarden.

13.3.3 Eisen ten aanzien van parkeren

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning nadere eisen stellen omtrent de situering van parkeerplaatsen, ten behoeve van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de verkeersveiligheid;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze aan een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

13.4 Afwijken van de bouwregels

13.4.1 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 13.2.3:

- a. tot een hoogte die maximaal gelijk is aan de in een bouwvlak toelaatbare bouwhoogte;
- b. tot een hoogte van maximaal 6 meter op gronden waar geen gebouwen zijn toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b tot een hoogte van maximaal 15 meter, indien het bouwwerk, geen gebouw zijnde, een zend- of ontvangstmast is.

Artikel 14 Paardenbak

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Paardenbak' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een onverlichte paardenbak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein': tevens voor een parkeerterrein.

14.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

14.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen worden gebouwd, met in achtneming van het volgende:

- a. de bouwhoogte van omheiningen en springtoestellen bedraagt ten hoogste 2 meter;
- b. het oprichten van lichtmasten en/of geluidsinstallaties niet is toegestaan.

Artikel 15 Recreatie

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie': dagrecreatieve voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': uitsluitend een bedrijfswoning ten dienste van een elders gelegen verblijfsrecreatief bedrijf;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij': een gebruiksgerichte paardenhouderij;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie': verblijfsrecreatie in een groepsaccommodatie;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - imkerij': een imkerij;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven': een jachthaven met additionele voorzieningen zoals een zeilschool, jachtwerf, botenbergingen, watersportkampeerterrein, clubgebouw en café-restaurant, waarbij het maximaal aantal ligplaatsen niet meer dan 520 mag bedragen en het aantal standplaatsen ten behoeve van het kampeerterrein niet meer dan 30;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein': verblijfsrecreatie in de vorm van kamperen waarbij het aantal standplaatsen niet meer dan 42 mag bedragen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - midgetgolfbaan': een midgetgolfbaan;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - scouting': scouting en additionele voorzieningen zoals een kampeerterrein waarbij het aantal standplaatsen niet meer dan 2 mag bedragen;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening': speelvoorzieningen;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - trekkershut': verblijfsrecreatie in trekkershutten;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin': volkstuinten;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - landschapscamping': een landschapscamping, waarbij het aantal standplaatsen binnen de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - landschapscamping' minimaal 10 en maximaal 60 bedraagt, en waarbij de standplaatsen uitsluitend van 1 maart tot 15 november mogen worden gebruikt;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning': recreatiewoningen;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden': het behoud en versterken van de natuurwaarden;
- p. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losruimte, parkeervoorzieningen,
- q. ter plaatse van de aanduiding 'sport': sportvoorzieningen;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'sportveld': een sportveld;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - Nieuwe Economische Drager': een Nieuwe Economische Drager;
- t. ontsluitingswegen, groen, waterhuishoudkundige voorzieningen, erven, tuinen en nutsvoorzieningen.

Voor artikel 15 Recreatie aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor:

- u. ter plaatse van de aanduiding 'horeca categorie 1b': horecavoorziening met een maximale vloeroppervlakte van 40 vierkante meter uitsluitend ten dienste van de groepsaccommodatie.

15.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

15.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen worden gebouwd:

- a. ter plaatse van de aanduiding, 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie', 'jachthaven', 'sport', 'sportveld', 'specifieke vorm van recreatie - scouting', 'specifieke vorm van recreatie - trekkershut' en 'volkstuin': niet voor bewoning bestemde gebouwen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein': uitsluitend gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen;

- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', 'paardenhouderij', 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie', 'specifieke vorm van recreatie - imkerij' en 'specifieke vorm van recreatie - midgetgolfbaan': niet voor bewoning bestemde gebouwen, alsmede per bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning per bedrijf;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij', 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie', 'specifieke vorm van recreatie - imkerij' en 'specifieke vorm van recreatie - midgetgolfbaan': niet voor bewoning bestemde gebouwen;
- e. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

15.2.2 Gebouwen

- a. gebouwen worden gebouwd in het bouwvlak;
- b. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedragen ten hoogste 6 meter respectievelijk 10 meter;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning, inclusief uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, met uitzondering van de gronden met de aanduiding 'paardenhouderij', mag niet meer bedragen dan de oppervlakte genoemd in Bijlage 6;
- e. in aanvulling op het bepaalde onder c mogen ter plaatse van gronden met de aanduiding 'bedrijfswoning', voor zover niet aanwezig dan wel te realiseren binnen het bestaande bouwvolume, bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 60 m² per bedrijfswoning worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. de bebouwde oppervlakte van het bij de woning aansluitende bouwperceel ten hoogste 40% mag bedragen;
 - 2. bij uitbreiding van een bestaand bijgebouw de goothoogte en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan die van het bestaande bijgebouw;
 - 3. in het geval dat een geheel nieuw bijgebouw wordt gebouwd de goothoogte ten hoogste 3 meter mag bedragen;
 - 4. bijgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd:
 - minimaal 3 meter achter de voorgevellijn;
 - binnen een afstand van 25 meter van de woning, gemeten vanaf de dichtstbijzijnde gevel van de woning;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning met een bouwhoogte van ten hoogste 10 meter ten behoeve van een verblijfsrecreatief terrein toegestaan;
- g. ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'dagrecreatie' en 'kampeerterrein' zijn uitsluitend sanitaire voorzieningen toegestaan met een maximale goothoogte van 3 meter en een oppervlak van 15 m² respectievelijk 50 m²;
- h. per bestemmingsvlak is ten hoogste één bedrijf toegestaan;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op de gronden met de aanduiding 'jachthaven' mogen niet zodanig worden opgericht dat hierdoor het maximaal toelaatbare aantal ligplaatsen wordt overschreden.

15.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevellijn en de openbare weg bedraagt ten hoogste 1 meter;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 meter;
- c. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 12 meter;
- d. de bouwhoogte van antennes bedraagt ten hoogste 5 meter;
- e. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 meter;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 2 meter;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'manege' mag de bouwhoogte van een stapmolen niet meer bedragen dan 4 meter;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'sportveld' mag de bouwhoogte van lichtmasten niet meer bedragen

- dan 15 meter;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening' mag de bouwhoogte van speelvoorzieningen niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuint' zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan tot een bouwhoogte van 1 meter.

15.3 Nadere eisen

15.3.1 Eisen

Burgemeester en wethouders kunnen bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, nadere eisen stellen omtrent de plaatsing van bouwwerken ten opzichte van de grenzen van de bouwvlakken of perceelsgrenzen en ten opzichte van elkaar.

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen nadere eisen stellen omtrent de plaatsing, de oppervlakte en de (goot)hoogte van bouwwerken ten opzichte van de grenzen van het bouwvlak of perceelsgrenzen en ten opzichte van elkaar, met het doel te voorkomen, dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken onevenredig worden aangetast of afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, aan de sociale veiligheid dan wel in algemene zin aan de doeleinden van het plan, waaronder mede wordt verstaan het behoud van de aanwezige waarden.

15.3.2 Voorwaarden

De nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen, dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken onevenredig worden aangetast of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan, waaronder mede worden verstaan het behoud van de aanwezige waarden.

15.3.3 Eisen ten aanzien van parkeren

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning nadere eisen stellen omtrent de situering van parkeerplaatsen, ten behoeve van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de verkeersveiligheid;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze aan een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

15.4 Afwijken van de bouwregels

15.4.1 Algemeen:

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 15.2.3:

- a. tot een hoogte die maximaal gelijk is aan de in een bouwvlak toelaatbare bouwhoogte;
- b. tot een hoogte van maximaal 6 meter op gronden waar geen gebouwen zijn toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b tot een hoogte van maximaal 15 meter, indien het bouwwerk, geen gebouw zijnde, een zend- of ontvangstmast is.

15.4.2 Gezamenlijke oppervlakte bedrijfsgebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen om af te wijken van 15.2.2 onder d voor vergroting van de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen zoals genoemd in Bijlage 6 met maximaal 20%, met dien verstande dat:

- a. door de vergroting geen extra lichthinder mag ontstaan;
- b. de vergroting gepaard dient te gaan met ruimtelijke kwaliteitswinst, bestaande uit een goede landschappelijke inpassing van en/of landschapsontwikkeling in de nabijheid van het bouwvlak, waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend (verwezen wordt naar de toe te passen streekeigen beplanting, zoals opgenomen in Bijlage 11 en Bijlage 12).

15.4.3 Aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 15.2 en medewerking verlenen voor de bouw van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw bedraagt ten hoogste 60 m²;
- b. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor mantelzorg toegestaan;
- c. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in 15.2.2 is bepaald;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;

15.5 Specifieke gebruiksregels

15.5.1 Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf

Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf is toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw bedraagt ten minste 22 m² en ten hoogste 60 m²;
- b. op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor recreatief nachtverblijf toegestaan;
- d. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in artikel 15.2.2 is bepaald;
- e. op eigen terrein dient te worden voorzien in parkeerruimte voor minimaal één auto;
- f. verblijfsrecreatie wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent worden bewoond;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

15.5.2 Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is uitsluitend toegestaan in de (bedrijfs)woning, aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met inachtneming van de volgende regels:

Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is uitsluitend toegestaan in een bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende regels:

Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is uitsluitend toegestaan in een bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende regels:

- a. ten hoogste 60 m² mag ten behoeve van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik zijn;
- b. het gebruik heeft een kleinschalig karakter en zal dit behouden;
- c. het gebruik is naar aard in overeenstemming met het woonkarakter van de omgeving;
- d. het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten uitvoert tevens gebruiker en bewoner van de woning is;
- e. het gebruik leidt niet tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. de uitoefening van detailhandel, anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met het desbetreffende beroep of bedrijf is niet toegestaan;
- g. reclame-uitingen aan de gevel mogen niet zichtbaar zijn;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

15.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 15.1 en medewerking verlenen voor het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw bedraagt ten hoogste 60 m²;
- b. op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor mantelzorg toegestaan;
- ~~d. de oppervlakte en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in 15.2.2 is bepaald;~~
- e. mantelzorg wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent worden bewoond;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;
- g. afwijken is alleen toegestaan wanneer een doktersverklaring (CIZ-verklaring) is afgegeven
- h. er wordt een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente afgesloten waarin is vastgelegd dat na afloop van de zorgperiode de mantelzorg wordt beëindigd.

15.7 Wijzigingsbevoegdheid

15.7.1 Wijzigingsbevoegdheid bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, de vorm van een bouwvlak te wijzigen en/of een bouwvlak te vergroten, met dien verstande dat:

- a. in geval van vergroting, de oppervlakte van het bedrijfsperceel genoemd in 6 met maximaal 20% wordt uitgebreid;
- b. de vergroting gepaard gaat met ruimtelijke kwaliteitswinst, bestaande uit een goede landschappelijke inpassing van en/of landschapsontwikkeling in de nabijheid van het bouwvlak, waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend (verwezen wordt naar de toe te passen streekeigen beplanting, zoals opgenomen in Bijlage 11 en Bijlage 12).

15.7.2 Wijzigingsbevoegdheid wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, de bestemming 'Recreatie' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:

- a. planwijziging uitsluitend is toegestaan na beëindiging van het bedrijf;
- b. het aantal woningen niet mag worden vergroot.

Artikel 16 Recreatie - Strand

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Strand' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de zeewering alsmede voor de recreatie en het behoud, herstel en/of versterking van de aanwezige natuurwetenschappelijke waarden en tevens voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - catamarancentrum': een catamarancentrum;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - strandpaviljoen': een horecavestiging in de vorm van een strandpaviljoen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - sanitaire voorzieningen': sanitaire voorzieningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleedcabine': kleedcabines;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'strandhuis': strandhuisjes ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'speeltuin': een speeltuin.

16.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

16.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen worden gebouwd:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - catamarancentrum': een catamarancentrum en sanitaire voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - strandpaviljoen': strandpaviljoens en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen of overkapping zijnde;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleedcabine': kleedcabines;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'strandhuis': strandhuisjes;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal hoofdbadposten': maximaal het aantal aangeduide hoofdbadposten;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal badposten': maximaal het aantal aangeduide badposten;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de kustverdediging;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'speeltuin': speeltoestellen en speelvoorzieningen.

16.2.2 Gebouwen

- a. gebouwen worden gebouwd in het bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleedcabine' zijn kleedcabines met een maximale oppervlakte van 5 m² toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'strandhuis' zijn strandhuisjes met een maximale oppervlakte van 40 m²;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleedcabine' en 'strandhuis' zijn tevens sanitaire voorzieningen toegestaan met een maximale oppervlakte per voorziening van 15 m²;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - catamarancentrum' zijn gebouwen toegestaan met een maximale oppervlakte van 121 m² en een bouwhoogte van maximaal 6 meter;
- f. de oppervlakte van een strandpaviljoen mag niet meer bedragen dan 300 m²;
- g. in aansluiting op een strandpaviljoen is een terras toegestaan met een oppervlakte van maximaal 300 m²;
- h. de bouwhoogte van een strandpaviljoen mag ten hoogste 6 meter bedragen, met dien verstande dat beneden de vloerhoogte slechts bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zonder wanden zijn toegestaan, met uitzondering van opslagruimte en/of kleed- en strandhuisjes met een

gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 25 m²;

- i. de oppervlakte van een hoofdbadpost mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- j. de oppervlakte van een badpost mag niet meer bedragen dan 50 m²;
- k. de bouwhoogte per hoofdbadpost mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- l. de bouwhoogte per badpost mag niet meer bedragen dan 3,5 meter.

16.2.3 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

- a. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 12 meter;
- b. de bouwhoogte van antennes bedraagt ten hoogste 5 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 2 meter;
- d. ter plaatse van de aanduiding speeltuin bedraagt de bouwhoogte van speeltoestellen ten hoogste 8 meter.

16.3 **Nadere eisen**

16.3.1 *Eisen*

Burgemeester en wethouders kunnen bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, nadere eisen stellen omtrent de plaatsing van bouwwerken ten opzichte van de grenzen van de bouwvlakken of perceelsgrenzen en ten opzichte van elkaar.

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen nadere eisen stellen omtrent de plaatsing, de oppervlakte en de (goot)hoogte van bouwwerken ten opzichte van de grenzen van het bouwvlak of perceelsgrenzen en ten opzichte van elkaar, met het doel te voorkomen, dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken onevenredig worden aangetast of afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, aan de sociale veiligheid dan wel in algemene zin aan de doeleinden van het plan, waaronder mede wordt verstaan het behoud van de aanwezige waarden.

16.3.2 *Voorwaarden*

De nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen, dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken onevenredig worden aangetast of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan, waaronder mede worden verstaan het behoud van de aanwezige waarden.

16.3.3 *Eisen ten aanzien van parkeren*

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning nadere eisen stellen omtrent de situering van parkeerplaatsen, ten behoeve van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de verkeersveiligheid;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze aan een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

16.4 **Afwijken van de bouwregels**

16.4.1 *Uitbreiding strandpaviljoen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 16.2.2 onder g ten behoeve van een uitbreiding van een strandpaviljoen tot maximaal 20% van de oppervlakte, zijnde 60 m², met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van het strandpaviljoen en terras, als bedoeld in 16.2.2 onder f en g, niet meer mag bedragen dan 600 m².

16.4.2 *Nieuwbouw strandpaviljoens*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, het plan te wijzigen ter plaatse van 'wro-zone wijzigingsgebied 2', ten behoeve van het toevoegen van een strandpaviljoen, met inachtneming van het volgende:

- a. de oppervlakte van een strandpaviljoen mag niet meer bedragen dan 300 m²;

- b. in aansluiting op een strandpaviljoen is een terras toegestaan met een oppervlakte van maximaal 300 m²;
- c. de bouwhoogte van een strandpaviljoen mag ten hoogste 6 meter bedragen, met dien verstande dat beneden de vloerhoogte slechts bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zonder wanden zijn toegestaan, met uitzondering van opslagruimte en/of kleed- en strandhuisjes met een oppervlakte van ten hoogste 25 m²;
- d. de plaatsing van een strandpaviljoen mag niet leiden tot onevenredige lichtuitstraling;
- e. bij de toewijzing zal een koppeling worden aangebracht met de SSW-inschrijving op basis van een Programma van Eisen;
- f. na wijziging zijn de regels in Artikel 16 van overeenkomstige toepassing.

16.4.3 Uitbreiding ten behoeve van nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 16.2.2 onder g ten behoeve van een uitbreiding van een strandpaviljoen ten behoeve van de uitoefening van nevenactiviteiten, zoals aangegeven in 14 dan wel naar aard vergelijkbare activiteiten, tot maximaal 20% van de oppervlakte, zijnde 60 m², met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van het strandpaviljoen en terras als bedoeld in 16.2.2 onder f en g, niet meer mag bedragen dan 600 m².

16.4.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 16.2.3:

- a. tot een hoogte die maximaal gelijk is aan de in een bouwvlak toelaatbare bouwhoogte;
- b. tot een hoogte van maximaal 6 meter op gronden waar geen gebouwen zijn toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b tot een hoogte van maximaal 15 meter, indien het bouwwerk, geen gebouw zijnde, een zend- of ontvangstmast is.

Artikel 17 Sport

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvelden, sporthal en sportvoorzieningen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals speelvoorzieningen, jongerenontmoetingsplaatsen, parkeervoorzieningen, groen, water, nutsvoorzieningen en (ontsluitings)wegen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - manege - 1': een manege;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - manege - 2': een manege met daarbij behorende verblijfsrecreatie;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepskamperen': verblijfsrecreatie in de vorm van groepskamperen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schuilstal': een schuilstal met maximale hoogte van 4 meter;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen': tevens een kleinschalig kampeerterrein.

17.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen bouwwerken worden gebouwd, met inachtneming van het volgende:

17.2.1 Algemeen

- a. gebouwen en overkappingen worden gebouwd in het bouwvlak;
- b. indien gebouwen worden afgedekt door een constructie van één of meer hellende dakvlakken, bedraagt de dakhelling, tenzij met een aanduiding anders is aangegeven, ten hoogste 55°.

17.2.2 Gebouwen

- a. de goot- en bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 6 meter respectievelijk 10 meter;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de oppervlakte genoemd in 6;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mogen, voor zover niet aanwezig dan wel te realiseren binnen het bestaande bouwvolume, bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 60 m² per bedrijfswoning worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. bij uitbreiding van een bestaand bijgebouw de goothoogte en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan die van het bestaand bijgebouw;
 2. in het geval dat een geheel nieuw bijgebouw wordt gebouwd de goot- en de bouwhoogte ten hoogste 3 meter respectievelijk 7 meter mag bedragen;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, bedraagt ten hoogste 750 m³;
- e. indien bestaande gebouwen niet geschikt zijn voor gebruik als sanitaire voorziening of recreatieruimte mag uitsluitend voor dat doel één nieuw gebouw worden opgericht met een maximale oppervlakte van 200 m².

17.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevelrooilijn en de openbare weg bedraagt ten hoogste 1 meter;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 meter;
- c. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 16 meter;
- d. de bouwhoogte van overig straatmeubilair bedraagt ten hoogste 6 meter;
- e. de bouwhoogte van schotelantennes bedraagt ten hoogste 6 meter;
- f. de bouwhoogte van tuinmeubilair bedraagt ten hoogste 2 meter;
- g. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt ten hoogste 6 meter;
- h. de bouwhoogte van ballenvangers bedraagt ten hoogste 10 meter;

- i. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 meter;
- j. op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van sport - manege - 2' mag het maximale aantal toegestane logeergebouwen, gebouwen met groepsaccommodatie en recreatieappartementen niet meer bedragen dan aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'manege - 1' en 'manege - 2' mag de bouwhoogte van een stapmolen niet meer bedragen dan 4 meter;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'manege - 1' mag de bouwhoogte van een stapmolen niet meer bedragen dan 4 meter.

17.2.4 Gezamenlijke oppervlakte bedrijfsgebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen om af te wijken van 17.2.2 onder b voor vergroting van de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen zoals genoemd in Bijlage 6 met maximaal 20%, met dien verstande dat:

- a. door de vergroting geen extra lichthinder mag ontstaan;
- b. de vergroting gepaard dient te gaan met ruimtelijke kwaliteitswinst, bestaande uit een goede landschappelijke inpassing van en/of landschapsontwikkeling in de nabijheid van het bouwvlak, waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend (verwezen wordt naar de toe te passen streekeigen beplanting, zoals opgenomen in Bijlage 11 en Bijlage 12).

17.2.5 Overige bepalingen bij een kleinschalig kampeerterrein

Op een kleinschalig kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kleinschalig kamperen' en de aangrenzende gronden waar een bestaand kleinschalig kampeerterrein aanwezig is, gelden de volgende regels:

- a. het aantal standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein bedraagt ten hoogste het aantal als aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal standplaatsen';
- b. het aantal permanente standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein bedraagt 0 tenzij op de verbeelding de aanduiding 'maximaal aantal permanente plaatsen' is opgenomen; in die gevallen bedraagt het maximaal aantal permanente standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein ten hoogste het aantal als aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal permanente standplaatsen';
- c. per standplaats mag maximaal 1 hoofdkampeermiddel worden geplaatst;
- d. op een standplaats mogen naast het hoofdkampeermiddel als bedoeld onder c maximaal twee bijbehorende onderkomens worden geplaatst met een maximale oppervlakte van ieder 10 m²;
- e. de onderlinge afstand van hoofdkampeermiddelen tot elkaar bedraagt ten minste 5 meter;
- f. de oppervlakte van een plaatsgebonden kampeermiddel bedraagt maximaal 55 m²;
- g. de (bouw)hoogte van een plaatsgebonden kampeermiddel bedraagt ten hoogste 5 meter;
- h. de bouwhoogte van aansluitpalen voor elektra en/of water bedraagt, in afwijking van het bepaalde in 17.2.3, ten hoogste 1,5 meter;
- i. de bouwhoogte van sport- / speeltoestellen bedraagt ten hoogste 3,5 meter;
- j. per kleinschalig kampeerterrein dient voorzien te worden in voldoende parkeerruimte ten behoeve van het parkeren of stallen van motorvoertuigen, waarbij een parkeernorm van 1.1 parkeerplaats per standplaats wordt gehanteerd;
- k. de afstand van een kleinschalig kampeerterrein tot gronden met de bestemming 'Wonen' bedraagt minimaal 50 meter;
- l. het is verboden om kleinschalige kampeerterreinen met elkaar te verbinden, zodanig dat hierdoor grotere kampeerterreinen ontstaan.

17.3 Nadere eisen

17.3.1 Eisen ten aanzien van bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, nadere eisen stellen omtrent de plaatsing van bouwwerken ten opzichte van de grenzen van de bouwvlakken of perceelsgrenzen en ten opzichte van elkaar.

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen nadere eisen stellen omtrent de plaatsing, de oppervlakte en de (goot)hoogte van bouwwerken ten opzichte van de grenzen van het bouwvlak of perceelsgrenzen en ten opzichte van elkaar, met het doel te voorkomen, dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken onevenredig worden aangetast of afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, aan de sociale veiligheid dan wel in algemene zin aan de doeleinden van het plan, waaronder mede wordt verstaan het behoud van de aanwezige waarden.

17.3.2 Voorwaarden

De nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen, dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken onevenredig worden aangetast of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan, waaronder mede worden verstaan het behoud van de aanwezige waarden.

17.3.3 Eisen ten aanzien van parkeren

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning nadere eisen stellen omtrent de situering van parkeerplaatsen, ten behoeve van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de verkeersveiligheid;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze aan een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

17.4 Afwijken van de bouwregels

17.4.1 Aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 17.2 medewerking verlenen voor de bouw van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw bedraagt ten hoogste 60 m²;
- b. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor mantelzorg toegestaan;
- c. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in 17.2.2 is bepaald;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;

17.5 Specifieke gebruiksregels

17.5.1 Algemeen

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. horeca is uitsluitend toegestaan voor zover:
 1. dit een ondergeschikt bestanddeel is van de totale bedrijfsuitoefening en dit rechtstreeks samenhangt met de in artikel 17.1 genoemde bestemming;
 2. voorkomend in categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten;
- b. evenementen zijn toegestaan;
- c. permanente bewoning van kampeermiddelen is niet toegestaan.

17.5.2 Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf

Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf is toegestaan bij een bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw bedraagt ten minste 22 m² en ten hoogste 60 m²;
- b. op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor recreatief nachtverblijf toegestaan;
- d. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in artikel 17.2.2 is bepaald;
- e. op eigen terrein dient te worden voorzien in parkeerruimte voor minimaal één auto;
- f. verblijfsrecreatie wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent worden bewoond;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

17.5.3 Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is uitsluitend toegestaan in de (bedrijfs)woning, aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met inachtneming van de volgende regels:

Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is uitsluitend toegestaan in een bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende regels:

- a. ten hoogste 60 m² mag ten behoeve van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik zijn;
- b. het gebruik heeft een kleinschalig karakter en zal dit behouden;
- c. het gebruik is naar aard in overeenstemming met het woonkarakter van de omgeving;
- d. het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten uitvoert tevens gebruiker en bewoner van de woning is;
- e. het gebruik leidt niet tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. de uitoefening van detailhandel, anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met het desbetreffende beroep of bedrijf is niet toegestaan;
- g. reclame-uitingen aan de gevel mogen niet zichtbaar zijn;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

17.5.4 Met betrekking tot kleinschalig kamperen

- a. Kamperen op een kleinschalig kampeerterrein is uitsluitend toegestaan:
 1. op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kleinschalig kamperen';
 2. op de gronden direct grenzend aan de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kleinschalig kamperen';
 3. op de gronden direct grenzend aan de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kleinschalig kamperen', binnen andere bestemmingen;
 4. indien en voor zover een bestaand kleinschalig kampeerterrein aanwezig is;
- b. voor een kleinschalig kampeerterrein gelden voor het overige de volgende regels:
 1. het ter plaatse ingericht hebben van niet permanente standplaatsen met ondersteuningsvoorzieningen is niet toegestaan buiten het kampeerseizoen;
 2. het ter plaatse aanwezig zijn en in gebruik hebben van kampeermiddelen op niet permanente standplaatsen buiten het kampeerseizoen is niet toegestaan;
 3. het in gebruik hebben van kampeermiddelen op permanente standplaatsen buiten het kampeerseizoen is niet toegestaan;
 4. het aanwezig en voor gebruik beschikbaar hebben van meer niet-permanente standplaatsen

en/of permanente standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein dan het maximaal toegestane aantal standplaatsen en/of maximaal toegestane aantal permanente standplaatsen als bepaald in 17.2.5 onder a en b is niet toegestaan;

5. het is verboden om kleinschalige kampeerterreinen met elkaar te verbinden, zodanig dat hierdoor grotere kampeerterreinen ontstaan.

17.5.5 Voorwaardelijke verplichting bij een kleinschalig kampeerterrein

Een kleinschalig kampeerterrein mag uitsluitend in gebruik genomen en gehouden worden, indien en voor zover:

- a. voorzien is in voldoende parkeerruimte op het kleinschalig kampeerterrein ten behoeve van het parkeren of stallen van motorvoertuigen, waarbij een parkeernorm van 1.1 parkeerplaats per standplaats wordt gehanteerd;
- b. voorzien is in een adequate landschappelijke inpassing, door de aanleg/inrichting van een dicht begroeide beplantingsstrook van minimaal 5 meter breedte en bij permanente standplaatsen van minimaal 7 meter breedte, met streek- en gebiedseigen soorten, waardoor het totale kleinschalig kampeerterrein gedurende het gehele jaar aan het zicht vanuit de omgeving wordt onttrokken en deze ook duurzaam in stand wordt gehouden door een adequaat beheer;
- c. een woning op het betreffende bouwvlak aanwezig en in gebruik is, van waaruit de dagelijkse exploitatie van en toezicht op kleinschalig kampeerterrein wordt uitgeoefend.

17.6 Afwijken van de gebruiksregels

17.6.1 Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 17.1 en medewerking verlenen voor het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw bedraagt ten hoogste 60 m²;
- b. op het bouwperceel dient een bedrijfswoning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor mantelzorg toegestaan;
- ~~d. de oppervlakte en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in artikel 17.2 is bepaald;~~
- e. mantelzorg wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent worden bewoond;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;
- g. afwijken is alleen toegestaan wanneer een doktersverklaring (CIZ-verklaring) is afgegeven;
- h. er wordt een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente afgesloten waarin is vastgelegd dat na afloop van de zorgperiode de mantelzorg wordt beëindigd.

17.7 Wijzigingsbevoegdheid

17.7.1 Wijzigingsbevoegdheid bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, de vorm van een bouwvlak te wijzigen en/of een bouwvlak te vergroten, met dien verstande dat:

- a. in geval van vergroting, de oppervlakte van het bedrijfsperceel genoemd in Bijlage 6 met maximaal 20% wordt uitgebreid;
- b. de vergroting gepaard gaat met ruimtelijke kwaliteitswinst, bestaande uit een goede landschappelijke inpassing van en/of landschapsontwikkeling in de nabijheid van het bouwvlak, waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend (verwezen wordt naar de toe te passen streekeigen beplanting, zoals opgenomen in Bijlage 11 en Bijlage 12).

17.7.2 Wijzigingsbevoegdheid bedrijfsbeëindiging (Ruimte voor ruimte)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, het plan te wijzigen ten behoeve het oprichten van woningen bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing in het kader van ruimtelijke kwaliteitsverbetering, met in achtneming van het volgende:

- a. de betreffende bebouwing, dan wel percelen, komen niet voor op Bijlage 7 van deze regels;
- b. er dient sprake te zijn van beëindiging van bedrijfsactiviteiten, waarbij er tevens geen sprake is van nieuwvestiging van het betreffende bedrijf elders;

- c. per 500 m² te slopen bedrijfsbebouwing mag één woning worden gebouwd met een maximum van drie woningen;
- d. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de in de nabijheid gelegen (agrarische) bedrijven;
- e. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- f. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter respectievelijk 10 meter;
- g. de te bouwen woningen dienen op minimaal 50 meter afstand te worden gebouwd vanaf gesitueerde kassen en, primair, en de daarvoor aangewezen bouwvlakken alsmede vanaf gronden waarop ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan fruitteelt is gesitueerd;
- h. na planwijziging is de bestemming 'Wonen' van overeenkomstige toepassing.

17.7.3 Wijzigingsbevoegdheid beëindiging kleinschalig kampeerterrein

Het bevoegd gezag kan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, het plan wijzigen door de ter plaatse van toepassing zijnde aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen', 'maximaal aantal standplaatsen' en 'maximaal aantal permanente standplaatsen' te verwijderen, indien:

1. de exploitatie van het terrein voor kleinschalig kamperen gedurende tenminste twee achtereenvolgende kampeerseizoenen gestaakt of beëindigd is;
2. de regels, ondanks herhaalde handhavingsacties, niet worden nageleefd;
3. de vergunninghouder of diens rechtsopvolger daarom verzoekt.

Artikel 18 Verkeer

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeerswegen, parkeerplaatsen, fiets-, voetpaden en pleinen, alsmede voor de daarbijbehorende bermstroken, taluds, tunnels, bermsloten, beplantingen en waterhuishoudkundige voorzieningen, met dien verstande dat:

- de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - beheersgebouw' bestemd zijn voor een beheersgebouw ten behoeve van een fietsparkeerplaats;
- de gronden met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' mede bestemd zijn voor het behoud en/of herstel van de aldaar aanwezige cultuurhistorische waarden, bestaande uit oppervlakteverharding door middel van klinkerbestrating;
- ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie': een zend- en ontvangstinstallatie;
- wegen uit ten hoogste twee rijstroken mogen bestaan.

18.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen worden gebouwd:

- gebouwen in de vorm van beheersgebouwen, waarvan de hoogte ten hoogste 4 meter en de oppervlakte ten hoogste 20 m² bedraagt;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

18.2.1 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 meter;
- de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 12 meter;
- de bouwhoogte van antennes bedraagt ten hoogste 5 meter;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 2 meter;
- ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' zijn zend- en/of ontvangstmasten toegestaan waarvan de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan is aangeduid.

18.3 Nadere eisen

18.3.1 Eisen

Burgemeester en wethouders kunnen bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, nadere eisen stellen omtrent de plaatsing van bouwwerken ten opzichte van de grenzen van de bouwvlakken of perceelsgrenzen en ten opzichte van elkaar.

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen nadere eisen stellen omtrent de plaatsing, de oppervlakte en de hoogte van bouwwerken ten opzichte van perceelsgrenzen en ten opzichte van elkaar, met het doel te voorkomen, dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken onevenredig worden aangetast of afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, aan de sociale veiligheid dan wel in algemene zin aan de doeleinden van het plan, waaronder mede wordt verstaan het behoud van de aanwezige waarden.

18.3.2 Voorwaarden

De nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen, dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken onevenredig worden aangetast of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan, waaronder mede worden verstaan het behoud van de aanwezige waarden.

18.3.3 Eisen ten aanzien van parkeren

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning nadere eisen stellen omtrent de situering van parkeerplaatsen, ten behoeve van:

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de verkeersveiligheid;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze aan een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

18.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 18.2.1 onder d tot een hoogte van maximaal 6 meter, met uitzondering van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een zend- of ontvangstmast is waarvoor kan worden afgeweken tot een hoogte van maximaal 15 meter.

18.5 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. evenementen zijn toegestaan;

18.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

18.6.1 Verbod

Het is verboden op de in 18.1 onder b genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen van de aanwezige oppervlakteverhardingen;
- b. het aanleggen van parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.

18.6.2 Voorwaarden omgevingsvergunning

Werken of werkzaamheden als bedoeld onder b zijn slechts toelaatbaar indien hierdoor de waarden van in 18.1 onder b genoemde gronden:

- a. niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of zullen worden verkleind;
- b. alvorens te beslissen omtrent een vergunning winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige.

18.6.3 Uitzondering op verbod

Het verbod onder b geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. geregeld zijn in de Deltawet;
- c. waarvoor een vergunning ingevolge de **Wet natuurbescherming Natuurbeschermingswet 1998** is vereist;
- d. ter plaatse van een bouwvlak waarvoor ingevolge de Wabo een omgevingsvergunning is vereist.

Artikel 19 Verkeer - uit te werken

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de vestiging van een benzineservicestation met bijbehorende detailhandelsruimte;
- b. voorzieningen voor het beheer van wegen;
- c. bijbehorende ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, al dan niet deel uitmakend van rijksweg N57, waaronder een carpoollocatie.

19.2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken gronden met deze bestemming geheel of in delen uit, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, met in achtneming van de volgende regels:

- a. bij planuitwerking voor situering van een voorziening dient de aanvaardbaarheid hiervan te worden aangetoond aan de hand van de criteria doelmatigheid, noodzaak en - voor wat betreft de aard en omvang - de ruimtelijke effecten op de omgeving;
- b. de ontsluiting van de gronden is alleen toegestaan aan de zuid- en / of westzijde van het uitwerkingsgebied;
- c. gebouwen dienen op ten minste 5 meter uit de perceelsgrens te worden gesitueerd;
- d. de bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste 8 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van een luifel mag ten hoogste 6 meter bedragen;
- f. de bouwhoogte van licht-, reclame- en vlaggenmasten mogen ten hoogste 12 meter bedragen;
- g. er dient te worden zorg gedragen voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing die aansluit op de landschappelijke inpassing van de rijksweg N57;
- h. een benzineservicestation met verkoop van LPG is niet toegestaan;
- i. een benzineservicestation is uitsluitend toegestaan, indien is aangetoond dat er geen belemmeringen ingevolge de Wet milieubeheer zijn en de belangen en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig worden geschaad;
- j. het totale verkoopvloeroppervlak bij een benzineservicestation mag niet meer bedragen dan 50 m²;
- k. in het kader van de planuitwerking stellen burgemeester en wethouders nadere regels vast, gebaseerd op de voorgaande bepalingen.

19.3 Bouwregels

Op de in lid 19.1 bedoelde gronden mag slechts worden gebouwd in overeenstemming met een uitwerkingsplan dat rechtskracht heeft gekregen en krachtens in een zodanig plan gestelde eisen.

19.4 Afwijken van de bouwregels

In afwijking van het bepaalde in lid 19.3 mag op de gronden met de in lid 19.1 genoemde bestemming, voordat een uitgewerkt plan rechtskracht heeft verkregen uitsluitend worden gebouwd indien de op te richten bebouwing naar zijn bestemming en voorgenomen gebruik, alsmede naar zijn afmetingen en zijn plaats binnen het plangebied in overeenstemming zal zijn met, dan wel op verantwoorde wijze kan worden ingepast in een reeds vastgesteld uitgewerkt plan of een daarvoor gemaakt ontwerp.

Artikel 20 Water

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor waterlopen, waterpartijen, vaarwater voor plezier- en beroepsvaart, de visserij en waterbeheersing, waterhuishoudkundige voorzieningen en bijbehorende voorzieningen alsmede voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de aanwezige natuurwaarden zoals deze zijn opgenomen in de toelichting bij het aanwijzingsbesluit tot Natura 2000 gebied, bekend als PDN/N 2010-119.

20.2 Bouwregels

- a. op en boven deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming en indien en voorzover dit voor de verbinding van de oevers nodig is;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 2 meter.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 20.2 tot een hoogte van maximaal 6 meter.

Artikel 21 Wonen

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de huisvesting van personen in een woning;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - appartement': verblijfsrecreatie in appartementengebouwen;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - recreatiewoning': uitsluitend verblijfsrecreatie in een recreatiewoning;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf': de huisvesting van personen in de bebouwing behorende bij een voormalig agrarisch bedrijf, waarbij één woning is toegestaan tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' een ander aantal is aangeduid;
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - landhuis': een landhuis met bijbehorende bouwwerken, alsmede voor het behoud en herstel van de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwetenschappelijke waarden;
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - Nieuwe Economische Drager': een Nieuwe Economische Drager;
 - g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - restaurant': een restaurant;
 - h. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, parkeervoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen;
 - i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepskamperen': verblijfsrecreatie in de vorm van groepskamperen;
 - j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - sterrenwacht': een sterrenwacht.
 - k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 4': verblijfsrecreatie in een recreatiewoning, met dien verstande dat maximaal vier recreatiewoningen zijn toegestaan;
 - l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - theeschenkerij': tevens theeschenkerij;
- De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor:
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen': een kleinschalig kampeerterrein.

21.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

21.2.1 Algemeen

Binnen een bouwvlak mogen hoofdgebouwen met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'zonder uitbreiding' geen uitbreiding van gebouwen, zoals aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan, mag plaatsvinden.

21.2.2 Gebouwen

- a. gebouwen worden gebouwd in het bouwvlak;
- b. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedragen ten hoogste 6 meter respectievelijk 10 meter;
- c. de inhoud van woningen en recreatiewoningen ten hoogste 750 m³ mag bedragen met dien verstande dat de inhoud van recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 4' niet groter mag zijn dan de inhoud zoals aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Wijzigingsbesluit 3e herziening Buitengebied Veere ;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - landhuis' mag de inhoud van een woning niet minder dan 600 m³ en niet meer dan 1.500 m³ te bedragen;

- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - landhuis' mag de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen maximaal 200 m² bedragen;
- f. het aantal woningen bedraagt één per bouwvlak, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' een ander aantal woningen is aangegeven;
- g. indien gebouwen worden afgedekt door een constructie van één of meer hellende dakvlakken, bedraagt de dakhelling, tenzij met een aanduiding anders is aangegeven, ten hoogste 65°;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' worden hoofdgebouwen met de daarbij behorende aan- of uitbouwen niet gebouwd tegen hoofdgebouwen met de daarbij behorende aan- of uitbouwen op de aangrenzende bouwpercelen
- i. ter plaatse van gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - appartement' is het toegestaan appartementengebouwen geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, met dien verstande dat:
 - 1. appartementengebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd op de plaats waar deze op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan aanwezig zijn dan wel op de locatie waarvoor krachtens de Woningwet bouwvergunning is verleend;
 - 2. ter plaatse van gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - appartement' de inhoud van appartementengebouwen niet meer mag bedragen dan de inhoud zoals aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;
- j. de gezamenlijke oppervlakte aan-, uit- en bijgebouwen bij woningen, met uitzondering van appartementen, bedraagt:
 - 1. indien het bij de woning behorende en aansluitende bouwperceel minder dan 1.000 m² bedraagt: 60 m² met een maximum bebouwd oppervlak van 40% van het bouwperceel;
 - 2. indien het bij de woning behorende en aansluitende bouwperceel meer dan 1.000 m² en minder dan 2.500 m² bedraagt: 100 m²;
 - 3. indien het bij de woning behorende en aansluitende bouwperceel meer dan 2.500 m² en minder dan 5.000 m² bedraagt: 150 m²;
 - 4. indien het bij de woning behorende en aansluitende bouwperceel meer dan 5.000 m² bedraagt: 200 m²;
 met dien verstande dat:
 - 5. de goot- en bouwhoogte ten hoogste 3,3 meter respectievelijk 7 meter mogen bedragen;
 - 6. een kap verplicht is;
 - 7. de bijgebouwen minimaal 3 meter achter de voorgevel van de woning worden gebouwd;
 - 8. bijgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen een afstand van 25 meter van de woning, gemeten vanaf de dichtstbijzijnde gevel van de woning;
 - 9. de bijgebouwen ten dienste staan van de bestemming dan wel het onderhoud van een perceel en/of het houden van vee op het bij de woning behorende aansluitende perceel, dan wel ten behoeve van (sanitaire) voorzieningen behorende tot een minicamping;
 - 10. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - appartement' de gezamenlijke oppervlakte maximaal 40 m² bedraagt;
- k. In afwijking van het in lid j gestelde, ter plaatse van de aanduiding 'maximaal bebouwd oppervlak': de gezamenlijke oppervlakte aan-, uit- en bijgebouwen bij woningen, met uitzondering van appartementen, bedraagt maximaal het aantal vierkante meters dat op de verbeelding is aangegeven.
- l. bij herbouw van een woning dient de voorgevel op, dan wel achter, de bestaande voorgevellijn te worden gebouwd;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - sterrenwacht' zijn gebouwen toegestaan met een maximale oppervlakte per sterrenwacht van 10 m² met een bouwhoogte van 3 meter;
- n. indien bestaande gebouwen niet geschikt zijn voor gebruik als sanitaire voorziening of recreatieruimten mag uitsluitend voor dat doel één nieuw gebouw worden opgericht ten behoeve van het kamperen op een kleinschalig kampeerterrein met een maximale oppervlakte van 200 m².

21.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevellijn en de openbare weg bedraagt ten hoogste 1 meter;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 meter;
- c. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 12 meter;
- d. de bouwhoogte van antennes bedraagt ten hoogste 5 meter;
- e. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 meter;
- f. de bouwhoogte van een stapmolen mag binnen een bouwblok niet meer bedragen dan 4 meter;
- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3 meter.

21.2.4 *Overige bepalingen bij een kleinschalig kampeerterrein*

Op een kleinschalig kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kleinschalig kamperen' en de aangrenzende gronden waar een bestaand kleinschalig kampeerterrein aanwezig is, gelden de volgende regels:

- a. het aantal standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein bedraagt ten hoogste het aantal als aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal standplaatsen';
- b. het aantal permanente standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein bedraagt 0 tenzij op de verbeelding de aanduiding 'maximaal aantal permanente plaatsen' is opgenomen; in die gevallen bedraagt het maximaal aantal permanente standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein ten hoogste het aantal als aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal permanente standplaatsen';
- c. per standplaats mag maximaal 1 hoofdkampeermiddel worden geplaatst;
- d. op een standplaats mogen naast het hoofdkampeermiddel als bedoeld onder c maximaal twee bijbehorende onderkomens worden geplaatst met een maximale oppervlakte van ieder 10 m²;
- e. de onderlinge afstand van hoofdkampeermiddelen tot elkaar bedraagt ten minste 5 meter;
- f. de oppervlakte van een plaatsgebonden kampeermiddel bedraagt maximaal 55 m²;
- g. de (bouw)hoogte van een plaatsgebonden kampeermiddel bedraagt ten hoogste 5 meter;
- h. de bouwhoogte van aansluitpalen voor elektra en/of water bedraagt, in afwijking van het bepaalde in 21.2.3, ten hoogste 1,5 meter;
- i. de bouwhoogte van sport- / speeltoestellen bedraagt ten hoogste 3,5 meter, in afwijking van het bepaalde in 21.2.3;
- j. per kleinschalig kampeerterrein dient voorzien te worden in voldoende parkeerruimte ten behoeve van het parkeren of stallen van motorvoertuigen, waarbij een parkeernorm van 1.1 parkeerplaats per standplaats wordt gehanteerd;
- k. de afstand van een kleinschalig kampeerterrein tot gronden met de bestemming 'Wonen' bedraagt minimaal 50 meter;
- l. het is verboden om kleinschalige kampeerterreinen met elkaar te verbinden, zodanig dat hierdoor grotere kampeerterreinen ontstaan.

21.3 **Nadere eisen**

21.3.1 *Eisen*

Burgemeester en wethouders kunnen bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, nadere eisen stellen omtrent de plaatsing van bouwwerken ten opzichte van de grenzen van de bouwvlakken of perceelsgrenzen en ten opzichte van elkaar.

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen nadere eisen stellen omtrent de plaatsing, de oppervlakte en de (goot)hoogte van bouwwerken ten opzichte van de grenzen van het bouwvlak of perceelsgrenzen en ten opzichte van elkaar, met het doel te voorkomen, dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken onevenredig worden aangetast of afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, aan de sociale veiligheid dan wel in algemene zin aan de doeleinden van het plan, waaronder mede wordt verstaan het behoud van de aanwezige waarden.

21.3.2 Voorwaarden

De nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen, dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken onevenredig worden aangetast of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan, waaronder mede worden verstaan het behoud van de aanwezige waarden.

21.3.3 Eisen ten aanzien van parkeren

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning nadere eisen stellen omtrent de situering van parkeerplaatsen, ten behoeve van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de verkeersveiligheid;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze aan een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

21.4 Afwijken van de bouwregels

21.4.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. van het bepaalde in 21.2.2 onder **h** i voor overschrijding van de maximaal toelaatbare gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen tot 60 m² ter plaatse van gronden zonder aanduiding of met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - appartement', met dien verstande dat:
 1. het afwijken niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende percelen;
 2. de bebouwde oppervlakte van het tot de woning behorende bouwperceel ten hoogste 40% mag bedragen;
- b. van het bepaalde in 21.2.2 voor de herbouw elders op het bouwperceel van op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan bestaande appartementengebouwen dan wel appartementengebouwen waarvoor op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan krachtens de Woningwet bouwvergunning is verleend, met dien verstande dat:
 1. het afwijken niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en overige functies;
 2. de afstand tussen de zijdelingse perceelsgrens enerzijds en gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anderzijds niet minder mag bedragen dan 3 meter;
 3. de nieuwbouw goed in de omgeving wordt ingepast;
- c. van het bepaalde in 21.2.1 voor de bouw dan wel uitbreiding van gebouwen ter plaatse, met dien verstande dat:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden;
 2. het afwijken niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van aangrenzende percelen.
- d. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 21.2.3 tot een hoogte die:
 1. tot een hoogte die maximaal gelijk is aan de in een bouwvlak toelaatbare bouwhoogte;
 2. tot een hoogte van maximaal 6 meter op gronden waar geen gebouwen zijn toegestaan;
 3. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 2 tot een hoogte van maximaal 15 meter, indien het bouwwerk, geen gebouw zijnde, een zend- of ontvangstmast is.
- e. alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige.

21.4.2 Afwijking NED

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 21.2 ten behoeve van een NED ter plaatse van een bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. afwijking kan worden toegepast voor:

1. een NED die voorkomt in de lijst Nieuwe Economische Dragers zoals opgenomen in de positieve lijst NED's;
 2. overige bedrijfsactiviteiten, die naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de NED's zoals vermeld in de lijst NED's.
- b. een NED gevestigd dient te worden in de bestaande gebouwen in een bouwvlak;
- c. de NED, of alle NED's tezamen, wordt of worden uitgeoefend in een kleinschalige omvang, hetgeen blijkt uit:
1. de arbeidsbehoefte;
 2. de ruimtelijke uitstraling;
 3. de verkeersaantrekkende werking, waarbij de afwijking niet tot een onevenredige toename leidt van de automobilititeit;
 4. de categorie uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten waartoe de activiteit behoort, waarbij geldt dat de bedrijfsactiviteit ten hoogste tot categorie 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten behoort;
- d. de wegcapaciteit, wegconstructie en verkeersveiligheid niet negatief worden beïnvloed, alvorens wijziging toe te passen winnen burgemeester en wethouders hieromtrent schriftelijk advies in bij de wegbeheerder;
- e. opslag van goederen ten behoeve van de NED buiten gebouwen niet is toegestaan;
- f. afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- g. afwijking slechts wordt verleend als een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing.

21.4.3 Aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 21.1 en medewerking verlenen voor het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw bedraagt ten hoogste 60 m²;
- b. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor mantelzorg toegestaan;
- c. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in 21.2.2 is bepaald;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;

21.5 Specifieke gebruiksregels

21.5.1 Strijdig gebruik

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. permanente bewoning van kampeermiddelen is niet toegestaan;
- b. permanente bewoning van recreatiewoningen is niet toegestaan.

21.5.2 Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf

Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf is toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw bedraagt ten minste 22 m² en ten hoogste 60 m²;
- b. op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor recreatief nachtverblijf toegestaan;
- d. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in artikel 21.2.2 is bepaald;
- e. op eigen terrein dient te worden voorzien in parkeerruimte voor minimaal één auto;
- f. verblijfsrecreatie wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent worden bewoond;

- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

21.5.3 Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is uitsluitend toegestaan in een (bedrijfs)woning, aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met inachtneming van de volgende regels:

Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is uitsluitend toegestaan in een bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende regels:

- a. ten hoogste 60 m² mag ten behoeve van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik zijn;
- b. het gebruik heeft een kleinschalig karakter en zal dit behouden;
- c. het gebruik is naar aard in overeenstemming met het woonkarakter van de omgeving;
- d. het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten uitvoert tevens gebruiker en bewoner van de woning is;
- e. het gebruik leidt niet tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. de uitoefening van detailhandel, anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met het desbetreffende beroep of bedrijf is niet toegestaan;
- g. reclame-uitingen aan de gevel mogen niet zichtbaar zijn;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

21.5.4 Met betrekking tot kleinschalig kampeerterrein

- a. Kamperen op een kleinschalig kampeerterrein is uitsluitend toegestaan:
 - 1. op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kleinschalig kamperen';
 - 2. op de gronden direct grenzend aan de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kleinschalig kamperen';
 - 3. op de gronden direct grenzend aan de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kleinschalig kamperen', binnen andere bestemmingen;
 - 4. indien en voor zover een bestaand kleinschalig kampeerterrein aanwezig is;
- b. voor een kleinschalig kampeerterrein gelden voor het overige de volgende regels:
 - 1. het ter plaatse ingericht hebben van niet permanente standplaatsen met ondersteuningsvoorzieningen is niet toegestaan buiten het kampeerseizoen;
 - 2. het ter plaatse aanwezig zijn en in gebruik hebben van kampeermiddelen op niet permanente standplaatsen buiten het kampeerseizoen is niet toegestaan;
 - 3. het in gebruik hebben van kampeermiddelen op permanente standplaatsen buiten het kampeerseizoen is niet toegestaan;
 - 4. het aanwezig en voor gebruik beschikbaar hebben van meer niet-permanente standplaatsen en/of permanente standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein dan het maximaal toegestane aantal standplaatsen en/of maximaal toegestane aantal permanente standplaatsen als bepaald in 21.2.4 onder a en b is niet toegestaan;
 - 5. het is verboden om kleinschalige kampeerterreinen met elkaar te verbinden, zodanig dat hierdoor grotere kampeerterreinen ontstaan.

21.5.5 Voorwaardelijke verplichting voor een kleinschalig kampeerterrein

Een kleinschalig kampeerterrein mag uitsluitend in gebruik genomen en gehouden worden, indien en voor zover:

- a. voorzien is in voldoende parkeerruimte op het kleinschalig kampeerterrein ten behoeve van het parkeren of stallen van motorvoertuigen, waarbij een parkeernorm van 1.1 parkeerplaats per standplaats wordt gehanteerd;

- b. voorzien is in een adequate landschappelijke inpassing, door de aanleg/inrichting van een dicht begroeide beplantingsstrook van minimaal 5 meter breedte en bij permanente standplaatsen van minimaal 7 meter breedte, met streek- en gebiedseigen soorten, waardoor het totale kleinschalig kampeerterrein gedurende het gehele jaar aan het zicht vanuit de omgeving wordt onttrokken en deze ook duurzaam in stand wordt gehouden door een adequaat beheer;
- c. een woning op het betreffende bouwvlak aanwezig en in gebruik is, van waaruit de dagelijkse exploitatie van en toezicht op kleinschalig kampeerterrein wordt uitgeoefend.

21.6 Afwijken van de gebruiksregels

21.6.1 Aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 21.1 en medewerking verlenen voor het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw bedraagt ten hoogste 60 m²;
- b. op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor mantelzorg toegestaan;
- d. ~~de oppervlakte en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in 21.2.2 is bepaald;~~
- e. mantelzorg wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent worden bewoond;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;
- g. afwijken is alleen toegestaan wanneer een doktersverklaring (CIZ-verklaring) is afgegeven;
- h. er wordt een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente afgesloten waarin is vastgelegd dat na afloop van de zorgperiode de mantelzorg wordt beëindigd.

21.6.2 Afwijken NED

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 21.1 voor het gebruik van bebouwing ten behoeve van een NED, met dien verstande dat:

- a. afwijking kan worden toegepast voor:
 - 1. een NED die voorkomt in de lijst Nieuwe Economische Dragers zoals opgenomen in de positieve lijst NED's ;
 - 2. overige bedrijfsactiviteiten, die naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de NED's zoals vermeld in de lijst NED's .
- b. verblijfsrecreatieve functies zoals genoemd in bijlage 13 in afwijking van het bepaalde onder a. niet zijn toegestaan in gebouwen met in hoofdzaak stalen wanden;
- c. een NED gevestigd dient te worden in de bestaande gebouwen in een bouwvlak;
- d. een NED niet is toegestaan in woningen;
- e. voor verblijfsrecreatieve functies aanvullend de volgende voorwaarden gelden:
 - 1. het gebruiksoppervlak mag niet groter zijn dan 500m²;
 - 2. het aantal eenheden mag maximaal 6 stuks bedragen;
- f. de NED, of alle NED's tezamen, behorende bij een agrarisch bedrijf, wordt of worden uitgeoefend in een kleinschalige omvang, hetgeen blijkt uit:
 - 1. de arbeidsbehoefte;
 - 2. de ruimtelijke uitstraling;
 - 3. de verkeersaantrekkende werking, waarbij de afwijking niet tot een onevenredige toename leidt van de automobilititeit;
 - 4. de categorie uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten waartoe de activiteit behoort, waarbij geldt dat de bedrijfsactiviteit ten hoogste tot categorie 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten behoort;
- g. de wegcapaciteit, wegconstructie en verkeersveiligheid niet negatief worden beïnvloed, alvorens wijziging toe te passen winnen burgemeester en wethouders hieromtrent schriftelijk advies in bij de wegbeheerder;

- h. opslag van goederen ten behoeve van de NED buiten gebouwen niet is toegestaan;
- i. afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

21.7 Wijzigingsbevoegdheid

21.7.1 Wijzigingsbevoegdheid recreatiewoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Wonen met de aanduiding 'recreatiewoning' te wijzigen in de bestemming Wonen zonder aanduiding, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het aantal woningen mag niet worden vergroot;
- b. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van de in de nabijheid gelegen bestemmingen en functies;
- c. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot strijdigheid met het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid dat voorrang geeft aan de huisvesting van erkende woningzoekenden en (de verdeling van) het beschikbare woningbouwcontingent.

21.7.2 Wijzigingsbevoegdheid beëindiging kleinschalig kampeerterrein

Het bevoegd gezag kan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, het plan wijzigen door de ter plaatse van toepassing zijnde aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen', 'maximaal aantal standplaatsen' en 'maximaal aantal permanente standplaatsen' te verwijderen, indien:

- a. de exploitatie van het terrein voor kleinschalig kamperen gedurende tenminste twee achtereenvolgende kampeerseizoenen gestaakt of beëindigd is;
- b. de regels, ondanks herhaalde handhavingsacties, niet worden nageleefd;
- c. de vergunninghouder of diens rechtsopvolger daarom verzoekt.

Artikel 22 Wonen - Landgoed

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Landgoed' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de huisvesting van personen in landhuizen, alsmede voor het behoud en herstel van de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwetenschappelijke waarden;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'wonen': wonen;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'natuur': natuurgebied;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'bos': bos;
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'water': waterpartijen;
- alsmede voor:
- f. bijbehorende voorzieningen zoals wandel- en fietspaden, landschapstuinen, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

22.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

22.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen worden gebouwd:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'wonen': ten hoogste één hoofdgebouw per bouwvlak;
- b. ten hoogste twee bijgebouwen per woning;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

22.2.2 Gebouwen

- a. gebouwen en overkappingen worden gebouwd in het bouwvlak;
- b. binnen een hoofdgebouw mogen maximaal drie wooneenheden aanwezig zijn;
- c. het maximum aantal hoofdgebouwen per landgoed mag niet meer bedragen dan 1 per landgoed tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal hoofdgebouwen' een ander aantal hoofdgebouwen is aangegeven;
- d. de inhoud van een hoofdgebouw bedraagt minimaal 1.500 m³ en maximaal 4.500 m³;
- e. de breedte van de voorgevel van een hoofdgebouw bedraagt minimaal 20 meter;
- f. de goot- en bouwhoogte van de voorgevel van een hoofdgebouw bedragen minimaal 6 meter;
- g. per hoofdgebouw mogen maximaal drie bijgebouwen aanwezig zijn;
- h. de oppervlakte van een bijgebouw bedraagt maximaal 150 m² tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak', een ander bebouwd oppervlak is weergegeven;
- i. de goot- en bouwhoogte van een bijgebouw bedragen maximaal 3,30 meter respectievelijk 7 meter.

22.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevellijn en de openbare weg bedraagt ten hoogste 1 meter;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 meter;
- c. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 12 meter;
- d. de bouwhoogte van antennes bedraagt ten hoogste 5 meter;
- e. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 meter;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 2 meter.

22.3 Nadere eisen

22.3.1 Eisen

Burgemeester en wethouders kunnen bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, nadere eisen stellen omtrent de plaatsing van bouwwerken ten opzichte van de grenzen van de bouwvlakken of perceelsgrenzen en ten opzichte van elkaar.

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen nadere eisen stellen omtrent de plaatsing, de oppervlakte en de (goot)hoogte van bouwwerken ten opzichte van de grenzen van het bouwvlak of perceelsgrenzen en ten opzichte van elkaar, met het doel te voorkomen, dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken onevenredig worden aangetast of afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, aan de sociale veiligheid dan wel in algemene zin aan de doeleinden van het plan, waaronder mede wordt verstaan het behoud van de aanwezige waarden.

22.3.2 Voorwaarden

De nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen, dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken onevenredig worden aangetast of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan, waaronder mede worden verstaan het behoud van de aanwezige waarden.

22.3.3 Eisen ten aanzien van parkeren

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning nadere eisen stellen omtrent de situering van parkeerplaatsen, ten behoeve van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de verkeersveiligheid;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze aan een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

22.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 22.2.3:

- a. tot een hoogte die maximaal gelijk is aan de in een bouwvlak toelaatbare bouwhoogte;
- b. tot een hoogte van maximaal 6 meter op gronden waar geen gebouwen zijn toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder 22.2.3f a en b tot een hoogte van maximaal 15 meter, indien het bouwwerk, geen gebouw zijnde, een zend- of ontvangstmast is.

22.5 Specifieke gebruiksregels

22.5.1 Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is uitsluitend toegestaan in de (bedrijfs)woning, dan wel wooneenheid en aan-, uit- of bijgebouw, met inachtneming van de volgende regels:

Uitoefening van aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is uitsluitend toegestaan in een woning dan wel wooneenheid, met inachtneming van de volgende regels:

- a. ten hoogste 60 m² mag ten behoeve van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik zijn;
- b. het gebruik heeft een kleinschalig karakter en zal dit behouden;
- c. het gebruik is naar aard in overeenstemming met het woonkarakter van de omgeving;
- d. het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten uitvoert tevens gebruiker en bewoner van de woning is;
- e. het gebruik leidt niet tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. de uitoefening van detailhandel, anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met het desbetreffende beroep of bedrijf is niet toegestaan;
- g. reclame-uitingen aan de gevel mogen niet zichtbaar zijn;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

22.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

22.6.1 Verbod

het is verboden grondwallen aan te brengen;

22.6.2 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

1. het is verboden op de tot 'Wonen - Landgoed' bestemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanleggen van paden, wegen en parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - b. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verbandhoudende constructies, installaties en apparatuur;
 - c. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - d. het vellen of rooien van opgaand hout.

22.6.3 Uitzondering op verbod

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is niet vereist voor werken welke:

- a. het normale onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de (sub)bestemming betreft;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. waarvoor krachtens de **Wet natuurbescherming Natuurbeschermingswet 1998** een vergunning is vereist;
- d. ter plaatse van een bouwvlak waarvoor ingevolge de Wabo een omgevingsvergunning is vereist.

22.6.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in 22.6.2 wordt slechts verleend indien daardoor de in 22.1 genoemde waarden en wezenlijke kenmerken van de gronden:

- a. niet worden aangetast;
- b. per saldo niet significant worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind en indien mitigerende en zo nodig compenserende maatregelen worden getroffen, voor zover het bestaande natuur, gelegen binnen de begrenzing EHS, betreft;
- c. een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien de waarden van de omschreven gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- d. alvorens te beslissen omtrent een vergunning winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de betreffende waarden van het gebied, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of zullen worden verkleind.

Artikel 23 Leiding - Gas

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas' een aardgastransportleiding, met dien verstande dat rondom de afsluitschema's een belemmeringsstrook van 4 meter ter weerszijden van het schema geldt.

23.2 Bouwregels

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 23.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3,5 meter;
- b. ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw) regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

23.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 23.2, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bij de betrokken bestemming behorende regels worden in acht genomen;
- b. de veiligheid van de betrokken leiding wordt niet geschaad het belang van de leiding wordt door de bouwactiviteiten niet onevenredig geschaad ;
- c. kwetsbare objecten worden niet toegelaten de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van de bestemming, zoals in lid 23.1 bedoeld, bedraagt ten hoogste 15 m² en de bouwhoogte ten hoogste 3,5 meter;
- d. alvorens omtrent de bevoegdheid tot afwijken te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder over de vraag of de veiligheid van de buisleiding niet wordt geschaad door de voorgenomen bouwactiviteiten het belang van de leiding niet onevenredig wordt geschaad.

23.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

23.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden;
- b. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- c. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- d. het aanbrengen van diep wortelende beplantingen;
- e. het verrichten van grondophogingen;
- f. het indrijven van voorwerpen;
- g. het verrichten van graafwerkzaamheden;
- h. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- i. het permanent opslaan van goederen;
- j. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

23.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 23.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal beheer of onderhoud ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn;
- c. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 23.4 in acht is genomen.

23.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

- a. De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien het belang van de leidingen niet onevenredig wordt geschaad;
- b. alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder(s) over de vraag of door de uitvoering van de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding(en) niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

Artikel 24 Leiding - Riool

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor persleidingen, afvalwatertransportleidingen en de daarbij behorende beschermingszone.

24.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 24.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien en voor zover de instandhouding van de leiding (leidingbelang) hierdoor niet onevenredig wordt geschaad;
- c. alvorens een omgevingsvergunning te verlenen wint bevoegd gezag schriftelijk advies in van de leidingbeheerder omtrent de toelaatbaarheid van de voorgenomen bouw.

24.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

24.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- b. het verlagen van de bodem, afgraven of ophogen van de grond;
- c. het beplanten van gronden met houtgewassen;
- d. het indrijven van voorwerpen.

24.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van artikel 24.3.1 is niet van toepassing, indien het werken betreft welke het normale onderhoud en beheer overeenkomstig de (sub)bestemming of het normale agrarisch onderhoud en beheer betreffen.

De werken, of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover het leidingenbelang hierdoor niet onevenredig wordt of kan worden benadeeld.

24.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in artikel 24.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien bevoegd gezag schriftelijk advies inwint van de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de leidingen niet worden geschaad en omtrent de eventueel ter voorkoming daarvan te stellen voorwaarden.

Artikel 25 Leiding - Water

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor (de bescherming van) een watertransportleiding.

25.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 25.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

25.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 25.2 ten behoeve van het bouwen in overeenstemming met andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) indien:

- a. daardoor geen onevenredig aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de betreffende leiding
- c. ter zake vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

25.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

25.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Leiding - Water' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 30 centimeter, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, aanleggen, vergraven of verruimen van sloten, vijvers en andere wateren;
- b. het beplanten van gronden met houtgewassen;
- c. het rooien van bomen waarbij stobben worden verwijderd;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het indrijven van voorwerpen.

25.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van artikel 25.4.1 is niet van toepassing, indien het werken betreft welke het normale onderhoud en beheer overeenkomstig de (sub)bestemming of het normale agrarisch onderhoud en beheer betreffen.

De werken, of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover het leidingenbelang hierdoor niet onevenredig wordt of kan worden benadeeld.

25.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in artikel 25.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien bevoegd gezag schriftelijk advies inwint van de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de leidingen niet worden geschaad en omtrent de eventueel ter voorkoming daarvan te stellen voorwaarden.

Artikel 26 Waarde - Archeologie - 1

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie - 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

26.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 26.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 meter;
- b. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken locatie niet nodig is;
 2. niet is voldaan aan het bepaalde onder 1: de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 3. de betrokken archeologische waarden, gelet op het onder 2 genoemde rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door de archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in artikel 26.2 onder b.2 en b.3 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 30 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 centimeter kan worden geplaatst;
 4. een bouwwerk dat zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

26.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

26.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40 centimeter, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen;
- b. het ophogen van gronden tot een hoogte van ten minste 2 meter;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het planten of rooien van bomen waarbij de stobben worden verwijderd;
- e. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

26.3.2 *Uitzondering op het aanlegverbod*

Het verbod van artikel 26.3.1 is niet van toepassing, indien:

- a. de werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij artikel 26.2 in acht is genomen;
- b. de werken of werkzaamheden op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan reeds in uitvoering zijn;
- c. de werken en werkzaamheden ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- d. de werken of werkzaamheden behoren tot het normaal onderhoud en beheer;
- e. de werken en werkzaamheden betrekking hebben op het uitvoeren van grondbewerkingen met een oppervlakte van ten hoogste 30 m²;
- f. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 26.3.1. nodig is.

26.3.3 *Voorwaarden voor een omgevingsvergunning*

De werken en werkzaamheden, zoals in artikel 26.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarde van de betrokken locatie in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op:
 1. het behoud van archeologische resten in de bodem;
 2. het doen van opgravingen;
 3. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

26.4 **Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

26.4.1 *Sloopverbod zonder omgevingsvergunning*

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde-Archeologie-1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk bouwwerken te slopen.

26.4.2 *Uitzonderingen op het sloopverbod*

Het verbod als bedoeld in artikel 26.4.1 is niet van toepassing indien:

- a. de sloopwerkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in artikel 26.2 in acht is genomen;
- b. de sloopwerkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. de diepte waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 40 centimeter bedraagt;
- d. de oppervlakte waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 30 m² bedraagt;
- e. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 26.4.1. nodig is.

26.4.3 *Voorwaarden voor een omgevingsvergunning*

Een omgevingsvergunning, zoals in artikel 26.4.1 bedoeld, kan slechts worden verleend indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarde van de betrokken locatie in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk regels te verbinden, gericht op:
 1. het behoud van archeologische resten in de bodem;
 2. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

26.5 Wijzigingsbevoegdheid

26.5.1 Geheel of gedeeltelijk verwijderen archeologische bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsvlak met de in artikel 26.1 genoemde bestemming verwijderen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. op grond van archeologisch onderzoek wordt het niet meer noodzakelijk geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet;
- c. alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

26.5.2 Wijzigingen vorm bestemmingsvlak

Burgemeester en wethouders kunnen de vorm van het bestemmingsvlak met de in artikel 26.1 genoemde bestemming veranderen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. wijziging is op grond van archeologisch onderzoek noodzakelijk of gewenst met het oog op de bescherming of de veiligstelling van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden;
- b. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

Artikel 27 Waarde - Archeologie - 2

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie - 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

27.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 27.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 meter;
- b. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken locatie niet nodig is;
 2. niet is voldaan aan het bepaalde onder 1: de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 3. de betrokken archeologische waarden, gelet op het onder 2 genoemde rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door de archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in artikel 27.2 onder b.2 en b.3 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 60 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm kan worden geplaatst;
 4. een bouwwerk dat zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

27.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

27.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan 40 centimeter, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het planten of rooien van bomen waarbij de stobben worden verwijderd;
- d. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

27.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van artikel 27.3.1 is niet van toepassing, indien:

- a. de werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij artikel 27.2 in acht is genomen;

- b. de werken of werkzaamheden op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan reeds in uitvoering zijn;
- c. de werken en werkzaamheden ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- d. de werken en werkzaamheden betrekking hebben op het uitvoeren van grondbewerkingen met een oppervlakte van ten hoogste 60 m²;
- e. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 27.3.1 nodig is.

27.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in artikel 27.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarde van de betrokken locatie in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op:
 1. het behoud van archeologische resten in de bodem;
 2. het doen van opgravingen;
 3. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

27.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

27.4.1 Sloopverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk bouwwerken te slopen.

27.4.2 Uitzondering op het sloopverbod

Het verbod als bedoeld in artikel 27.4.1 is niet van toepassing indien:

- a. de sloopwerkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in artikel 27.2 in acht is genomen;
- b. de sloopwerkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. de diepte waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 40 centimeter bedraagt;
- d. de oppervlakte waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 60 m² bedraagt;
- e. de oppervlakte waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 500 m² bedraagt;
- f. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 27.4.1 nodig is.

27.4.3 Voorwaarden voor omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning zoals in artikel 27.4.1 bedoeld, kan slechts worden verleend indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarde van de betrokken locatie in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de sloopvergunning regels te verbinden, gericht op:
 1. het behoud van archeologische resten in de bodem;
 2. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

27.5 Wijzigingsbevoegdheid

27.5.1 Geheel of gedeeltelijk verwijderen archeologische bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsvlak met de in artikel 27.1 genoemde bestemming verwijderen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. op grond van archeologisch onderzoek wordt het niet meer noodzakelijk geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet;
- c. alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

27.5.2 Wijzigingen vorm bestemmingsvlak

Burgemeester en wethouders kunnen de vorm van het bestemmingsvlak met de in artikel 27.1 genoemde bestemming veranderen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. wijziging is op grond van archeologisch onderzoek noodzakelijk of gewenst met het oog op de bescherming of de veiligstelling van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden;
- b. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

Artikel 28 Waarde - Archeologie - 3

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

28.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 28.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 meter;
- b. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken locatie niet nodig is;
 2. niet is voldaan aan het bepaalde onder 1: de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 3. de betrokken archeologische waarden, gelet op het onder 2 genoemde rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door de archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in artikel 28.2 onder b.2 en b.3 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 centimeter kan worden geplaatst;
 4. een bouwwerk dat zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

28.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

28.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan 40 centimeter, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen;
- b. het ophogen van gronden tot een hoogte van ten minste 2 meter;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het planten of rooien van bomen waarbij de stobben worden verwijderd;
- e. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

28.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van artikel 28.3.1 is niet van toepassing, indien:

- a. de werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij artikel 28.2 in acht is genomen;
- b. de werken of werkzaamheden op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan reeds in uitvoering zijn;
- c. de werken en werkzaamheden ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- d. de werken of werkzaamheden behoren tot het normaal onderhoud en beheer;
- e. de werken en werkzaamheden betrekking hebben op het uitvoeren van groundbewerkingen met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
- f. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 28.3.1. nodig is.

28.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in artikel 28.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarde van de betrokken locatie in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op:
 1. het behoud van archeologische resten in de bodem;
 2. het doen van opgravingen;
 3. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

28.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

28.4.1 Sloopverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk bouwwerken te slopen.

28.4.2 Uitzondering op het sloopverbod

Het verbod als bedoeld in artikel 28.4.1 is niet van toepassing indien:

- a. de sloopwerkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij bepaalde in artikel 28.2 in acht is genomen;
- b. de sloopwerkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. de diepte waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 40 centimeter bedraagt;
- d. de oppervlakte waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 50 m² - 500 m² bedraagt;
- e. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 28.4.1 nodig is.

28.4.3 Voorwaarden voor omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning zoals in artikel 28.4.1 bedoeld, kan slechts worden verleend indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarde van de betrokken locatie in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de sloopvergunning regels te verbinden, gericht op:
 1. het behoud van archeologische resten in de bodem;
 2. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

28.5 Wijzigingsbevoegdheid

28.5.1 Geheel of gedeeltelijk verwijderen archeologische bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsvlak met de in artikel 28.1 genoemde bestemming verwijderen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. op grond van archeologisch onderzoek wordt het niet meer noodzakelijk geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet;
- c. alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

28.5.2 Wijzigingen vorm bestemmingsvlak

Burgemeester en wethouders kunnen de vorm van het bestemmingsvlak met de in artikel 28.1 genoemde bestemming veranderen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. wijziging is op grond van archeologisch onderzoek noodzakelijk of gewenst met het oog op de bescherming of de veiligstelling van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden;
- b. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

Artikel 29 Waarde - Beschermd Stadsgezicht

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beschermd Stadsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, herstel, versterking en bevordering van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing, zoals deze staan beschreven in de toelichting bij het aanwijzingsbesluit tot beschermd stadsgezicht d.d. 12 maart 1970.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Algemeen

Op de voor deze bestemming aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd, indien de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermde stadsgezicht niet worden aangetast en vooraf advies is ingewonnen bij de Walcherse Monumenten en Welstandcommissie en verder:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b. geveldoorbrekingen moeten verticaal gericht zijn met een breedte van ten hoogste 1,5 meter; op de begane grond van als winkel in gebruik zijnde panden mogen de geveldoorbrekingen horizontaal gericht zijn, mits hierin een verticale geleding is aangebracht;
- c. daken van hoofdgebouwen moeten met een schuine kap worden afgedekt met dien verstande dat de dakhelling minimaal 45° en ten hoogste 60° bedraagt;
- d. gebouwen moeten worden geplaatst in de naar de weg gekeerde grens van een bouwvlak;
- e. de breedte van een dakkapel bedraagt ten hoogste 1 meter;
- f. voor zover in dit lid geen bouwregels zijn opgenomen, worden de bouwregels van de andere op deze gronden geldende bestemming van overeenkomstige toepassing verklaard.

29.2.2 Specifieke regels ten aanzien van materialen en kleuren

Voor de uitvoering van bouwwerkzaamheden als bedoeld in lid 29.2.1 gelden de volgende regels ten aanzien van gebruiksmaterialen en kleuren:

- a. de gevels van de gebouwen mogen uitsluitend worden uitgevoerd in baksteen (handvorm, ongeglazuurd), natuursteen (hardsteen, zandsteen of kalksteen), hout of pleisterwerk;
- b. de daken van gebouwen mogen uitsluitend worden afgedekt met ongeglazuurde gebakken pannen, leisteen of riet;
- c. de wegverhardingen met inbegrip van de bij de aangrenzende bebouwing behorende stoepen mogen uitsluitend worden uitgevoerd in gebakken klinkers of natuursteen;
- d. pleisterwerk mag uitsluitend worden uitgevoerd in de kleuren wit, grijs of crème;
- e. verfwerk mag uitsluitend plaatsvinden met dekkende verven, niet in de kleur bruin;
- f. kozijnen, ramen en deuren mogen uitsluitend worden uitgevoerd in hout;
- g. de goten en bijbehorende afvoer mogen bovengronds uitsluitend worden uitgevoerd in hout, zink of koper;
- h. aan de naar de openbare weg gekeerde gevels mag geen buitenverlichting worden aangebracht, waarvan het uiterlijk en/of bevestigingsmiddelen uit kunststof bestaat.

29.2.3 Specifieke regels ten aanzien van reclame-uitingen

Reclameborden- en opschriften mogen uitsluitend worden aangebracht aan de voorgevel van een gebouw ten behoeve van de daarin uitgeoefende activiteiten, met dien verstande dat:

- a. de borden en opschriften slechts op zodanige wijze mogen worden aangebracht dat zij een hoogte van 4 meter niet overschrijden;
- b. het gebruik van lichtreclame is niet toegestaan.

29.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de leden 29.2.1 tot en met 29.2.3 indien:

- a. geen onevenredige schade wordt toegebracht aan dan wel herstel of bevordering is verzekerd van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermde stadsgezicht;
- b. de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermde stadsgezicht in redelijkheid niet te handhaven zijn;
- c. vooraf, in gevallen onder a en b, advies is ingewonnen bij de Walcherse Monumenten- en Welstandscommissie.

29.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

29.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, wegnemen, veranderen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, trottoirs, stoepen, parkeergelegenheden, het aanpassen van de wegingdeling en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het afgraven, ophogen, dempen of uitbaggeren;
- c. het aanbrengen of veranderen van vegetatie;
- d. het vellen, rooien of aanbrengen van houtopstanden en heggen;
- e. het schilderen of pleisteren van gevelonderdelen die vanaf de weg zichtbaar zijn met inachtneming van lid 29.2.2.

29.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het in lid 29.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden die het normaal onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken en/of werkzaamheden die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan in uitvoering zijn.

29.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 29.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermde stadsgezicht niet worden aangetast en vooraf advies is ingewonnen bij de Walcherse Monumenten- en Welstandcommissie.

29.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor de activiteit slopen de volgende sloopwerkzaamheden te verrichten:

- a. het geheel of gedeeltelijk slopen van gebouwen, sluizen, kademuren, tuinmuren, steigers en andere voorkomende bouwwerken, gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- b. de vergunning kan niet worden verleend indien blijkt dat de sloop een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd stadsgezicht dan wel van de omringende bebouwing tot gevolg heeft. Hierover dient vooraf advies te zijn ingewonnen bij de Walcherse Monumenten- en welstandcommissie.

Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd ter bescherming van de cultuurhistorische waarden, zoals tankwerende voorzieningen in de vorm van drakentanden, het Landfront Vlissingen, de geleedingszone en vliedbergen.

30.2 Bouwregels

- a. indien een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden conform de Verordening inzake monumenten en archeologie van de gemeente Veere noodzakelijk is, mag het bouwen op de in artikel 30.1 bedoelde gronden ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen uitsluitend geschieden nadat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning heeft verleend;
- b. op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 30.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 meter.

30.3 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

30.3.1 Verbod

Het is verboden bouwwerken die zich op gronden met de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie bevinden zonder, of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk) te slopen.

30.3.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in artikel 30.3.1 is niet van toepassing indien de sloopwerkzaamheden:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan en waarvoor vergunning is verleend;
- b. het normale onderhoud betreffen;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

30.3.3 Regels

In het belang van de bescherming van de cultuurhistorische waarden kan het bevoegd gezag regels verbinden aan een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 30.3.1.

Artikel 31 Waterstaat - Waterkering

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - tevens bestemd voor:

- a. waterstaatkundige voorzieningen, zoals waterkering, waterbeheersing, kaden, dijksloten, opslag en onderhoud ten behoeve van vaar- en waterwegen, wegen, paden, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal hoofdbadposten': maximaal het aantal aangeduide hoofdbadposten.

31.2 Bouwregels

31.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend hoofdstrandposten en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

31.2.2 Hoofdstrandpost

- a. de oppervlakte van een hoofdbadpost mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- b. de bouwhoogte per hoofdbadpost mag niet meer bedragen dan 6 meter.

31.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3,5 meter.

31.2.4 Andere bestemmingen

- a. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

31.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 31.2.4 onder a met inachtneming van de volgende regels:

- a. bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen;
- b. de waterstaatkundige belangen worden door de bouwactiviteiten niet onevenredig geschaad;
- c. alvorens omtrent de bevoegdheid tot afwijken te beslissen, wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de waterkering over de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 32 Waterstaatwerken

32.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waterstaatwerken' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de waterkering en de waterbeheersing, alsmede ter plaatse van de aanduiding 'verkeer' voor verkeersdoeleinden indien dit uit oogpunt van de waterstaatsbelangen toelaatbaar is, met dien verstande dat wegen uit ten hoogste twee rijstroken mogen bestaan;
alsmede:
- b. ter plaatse van de aanduiding 'sluis': een sluis;
- c. ter plaatse van aanduiding 'specifieke vorm van horeca – strandpaviljoen': uitsluitend een horecavestiging in de vorm van een strandpaviljoen;
- d. ter plaatse van aanduiding 'specifieke vorm van waterstaat - opslag tbv onderhoud waterschap': uitsluitend een steunpunt voor opslag van weg- en waterbouwmaterialen en grond;
- e. ter plaatse van aanduiding 'specifieke vorm van waterstaat - sluisdeurenopslag': een sluisdeuren opslagplaats;
- f. ter plaatse van aanduiding 'specifieke vorm van waterstaat - vuurtoren': uitsluitend een vuurtoren;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal hoofdbadposten': maximaal het aantal aangeduide hoofdbadposten.

32.2 Bouwregels

32.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

32.2.2 Gebouwen

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – strandpaviljoen' gelden de volgende regels:
 1. gebouwen en overkappingen worden gebouwd in het bouwvlak;
 2. de oppervlakte van een strandpaviljoen mag niet meer bedragen dan 300 m²;
 3. in aansluiting op een strandpaviljoen is een terras toegestaan met een oppervlakte van maximaal 300 m²;
 4. de bouwhoogte van een strandpaviljoen mag ten hoogste 6 meter bedragen, met dien verstande dat beneden de vloerhoogte slechts bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zonder wanden zijn toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waterstaat - sluisdeurenopslag': een sluisdeuren opslagplaats;
- c. de oppervlakte van de opslagloods ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waterstaat - sluisdeurenopslag' mag ten hoogste 230 m² bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 4,5 meter;
- d. de oppervlakte van een hoofdbadpost mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- e. de bouwhoogte per hoofdbadpost mag niet meer bedragen dan 6 meter.

32.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 2 meter;
- b. ter plaatse van de "specifieke vorm van waterstaat - vuurtoren" bedraagt de bouwhoogte ten hoogste 6 meter.

32.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 32.2.3 onder a tot een hoogte van maximaal 10 meter.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 33 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 34 Algemene bouwregels

34.1 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

- a. Voor een bouwwerk, dat krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande dakhelling, afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringsbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt:
 1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. In geval van herbouw is artikel 34.1 onder a.1 en a.2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
- c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het ~~bepaalde in 38.1 Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan~~ niet van toepassing.

34.2 Bestaande maten en afstanden

34.2.1 Maximale maatvoering

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

34.2.2 Minimale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, bouwhoogten, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

Artikel 35 Algemene gebruiksregels

35.1 Strijdig gebruik

35.1.1 Strijdig gebruik (onbebouwde gronden)

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van onbebouwde gronden als:

- a. de opslagplaats voor bagger, grondspecie en slib;
- b. de opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grind of brandstoffen;
- c. de uitstallings-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen;
- d. de opslag van mest in mestopslagruimten, anders dan tijdelijk opslag van mest en voor zover deze opslag niet plaatsvindt binnen de bouwvlakken met de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden', al dan niet voorzien van een aanduiding.

35.1.2 Strijdig gebruik (bebouwde gronden)

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van bebouwde gronden als:

- a. ter plaatse van een benzinestationsstation als al dan niet zelfstandige supermarktafdeling of daarmee vergelijkbare detailhandel alsmede een tankshop met een oppervlakte van meer dan 50 m²;
- b. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van prostitutie, escortbedrijf, prostitutiebedrijf en/of seksinrichting;
- c. voor de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk.

35.2 Niet strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval niet het volgende gebruik van de gronden en bouwwerken gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van evenementen;
- b. vormen van gebruik als bedoeld in 35.1 die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming, de bestemmingsomschrijving en/of de overige regels mag worden gebruikt;
- c. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming;
- d. uitoefenen van detailhandel voor zover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening tot ten hoogste 50 m² bedrijfsvloeroppervlak;
- e. de stalling van caravans en boten in bestaande gebouwen;
- f. het tijdelijk plaatsen van motorvoertuigen ter plaatse van de op de kaart opgenomen bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden' met de aanduiding 'parkeerterrein' in de periode tussen 15 maart en 31 oktober;
- g. het ter plaatse van de bestemming Recreatie met de aanduiding 'kampeerterrein' geplaatst hebben maximaal 50 kampeermiddelen met bijbehorende sanitaire voorzieningen;
- h. de aanleg van recreatieve fietspaden op de gronden met de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden', al dan niet voorzien van een aanduiding;
- i. het tijdelijk inrichten en gebruiken van gronden als bedoeld in artikel 3 en artikel 4 als kampeerterrein ten behoeve van een evenement.

35.3 Voldoende parkeergelegenheid

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende

parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.

- b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Artikel 36 Algemene aanduidingsregels

36.1 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

De gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater in relatie tot de waterwinning.

36.1.1 Bouwregels

Op de in 36.1 bedoelde gronden mogen ten behoeve van de bescherming van de kwaliteit van het grondwater in relatie tot de waterwinning, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

36.1.2 Bouwregels voor bouwwerken ten behoeve van andere bestemmingen

Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke gebouwd mogen worden ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen zijn uitsluitend toelaatbaar, indien en voor zover de belangen van de bescherming van de kwaliteit van het grondwater in relatie tot de waterwinning, niet onevenredig worden geschaad.

Alvorens omgevingsvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de milieudeskundige omtrent de vraag of het bouwplan ter plaatse aanvaardbaar is in verband met de belangen van de bescherming van de kwaliteit van het grondwater in relatie tot de waterwinning.

36.1.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden met de gebiedsaanduiding 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van ondergrondse transportleidingen voor gassen en vloeibare stoffen;
- b. het aanleggen van ondergrondse constructies, installaties, leidingen of apparatuur;
- c. de aanleg van bestratingen of andere oppervlakteverhardingen;
- d. egalisatie of andere vormen van ophoging of afgraving van gronden;
- e. het aanleggen van foliemestbassins;
- f. het uitvoeren van grondboringen;
- g. het storten van voor de drinkwatervoorziening schadelijke stoffen.

De werken en werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover het belang van de bescherming van de kwaliteit van het grondwater in relatie tot de waterwinning, hierdoor niet onevenredig wordt of kan worden benadeeld.

Alvorens omgevingsvergunning te verlenen wint bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de milieudeskundige, omtrent de vraag of het bouwplan ter plaatse aanvaardbaar is in verband met de belangen van de bescherming van de kwaliteit van het grondwater in relatie tot de waterwinning.

36.1.4 Uitzondering verbod

Het verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden welke de bescherming van de kwaliteit van het grondwater in relatie tot de waterwinning betreffen, alsmede het normale onderhoud en beheer ten behoeve van de andere bestemmingen.

36.2 Vrijwaringszone - molenbiotoop

36.2.1 Bouwregels

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone - molenbiotoop' mogen bouwwerken en beplantingen worden opgericht, met dien verstande dat:

- a. binnen 100 meter van de molen zijn geen bouwwerken en/of beplanting hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek (maat + NAP) toegestaan;

- b. binnen het gebied tussen de 100 meter en 400 meter van de molen mag, voor zover er sprake is van een op grond van de **Monumentenwet 1988 Erfgoedwet** beschermde traditionele windmolen, de bouwhoogte van bouwwerken en/of beplanting niet meer bedragen dan:
 - 1. tussen de molen en de grens tussen buitengebied en stedelijk gebied: 1/100 van de afstand tussen bouwwerk en het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek (maat + NAP);
 - 2. vanaf de grens tussen buitengebied en stads- en dorpsgebied tot in het stads- en dorpsgebied: 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk en de grens van stedelijk gebied, gerekend vanaf de maximaal toegestane bebouwings- en /of beplantingshoogte op deze grens;
- c. het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder b. teneinde een hogere bouwhoogte toe te staan mits daardoor de windvang en/of het functioneren en/of de zichtbaarheid van de molen niet in onevenredige mate wordt en/of kan worden aangetast.

36.2.2 Verbod bouwregels

- a. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone - molenbiotoop' is het, verboden binnen het gebied tussen de 100 meter en 400 meter van de molen bomen in te planten, die in volwassen toestand een grotere hoogte kunnen bereiken dan de maximale bouwhoogte voor bouwwerken binnen deze zone is bepaald in artikel 36.2.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag;
- b. de onder a vervatte verboden gelden niet voor het uitvoeren van werkzaamheden, welke uit een oogpunt van te beschermen belangen van ondergeschikte betekenis zijn;
- c. het planten van bomen als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar, indien door de uit te voeren werkzaamheden geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de molenbiotoop (windvang);
- d. alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld onder a te beslissen, wint het bevoegd gezag advies in bij Vereniging De Zeeuwse Molen.

36.3 Vrijwaringszone - Straalpad

36.3.1 Bouwregels

Onverminderd het bepaalde in hoofdstuk 2 is ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - Straalpad' het oprichten van bouwwerken niet toegestaan.

36.3.2 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder **36.3.1 a** voor het oprichten van bouwwerken met dien verstande dat daardoor geen verstoring optreedt van de veiligheid van het luchtvaartverkeer.
- b. alvorens te beslissen omtrent het afwijken als bedoeld onder **b a** wint bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de Luchtverkeersleiding Nederland.

36.4 Karakteristieke of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

1. ~~Bouwwerken die zijn aangeduid als 'karakteristieke of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' zoals opgenomen in Bijlage 7, mogen:~~
 - a. ~~op onderdelen worden vernieuwd of veranderd;~~
 - b. ~~worden uitgebreid, voor zover binnen de bestemmingsgrenzen en de voorschriften toelaatbaar, mits het betrokken bouwplan mede strekt tot behoud van het uitwendige karakter van het gebouw in bestaande toestand, zulks ter beoordeling van de gemeentelijke monumentencommissie.~~
2. ~~Onder het uitwendig karakter van een bouwwerk in bestaande toestand wordt verstaan de op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaande totaliteit van:~~
 - a. ~~bouwmassa, naar hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen;~~
 - b. ~~dakvorm, nokrichting en dakhelling;~~
 - c. ~~de gevelindeling door ramen, deuropeningen en erkers;~~

onder dat uitwendige karakter kunnen mede worden verstaan:

1. dakoverstekken, goot en daklijsten;
2. stoepen, plinten, pilasters en gevellijsten.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde in bouwwerken die zijn opgenomen in Bijlage 7 woningen toe te staan, met dien verstande dat:
 - a. het aantal woningen per complex niet meer dan drie mag bedragen met inbegrip van eventueel reeds aanwezige bedrijfswoning(en);
 - b. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van aangrenzende percelen;
 - c. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en functies.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde in bouwwerken die zijn opgenomen in Bijlage 7 kleinschalige (intramurale) woonzorginstellingen toe te staan, met dien verstande dat:
 - a. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van aangrenzende percelen;
 - b. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en functies.

36.5 Specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevol 1t/m 46

36.5.1 Bouwregels

Voor bouwwerken die zijn aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevol 1 t/m 46', zoals opgenomen in Bijlage 7, geldt:

- a. Het is verboden de bestaande hoofdvorm (goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en kapvorm), gevelindeling en karakteristieke elementen van bouwwerken met de 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevol x' te wijzigen.
- b. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning een bouwwerk met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevol x' geheel of gedeeltelijk te slopen;
- c. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder b voor het geheel of gedeeltelijk slopen van een bouwwerk met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevol x', met dien verstande dat:
 1. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
 2. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
 3. het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.
 4. Indien het bevoegd gezag voornemens is om de omgevingsvergunning voor het slopen te verlenen wordt vooraf advies ingewonnen bij de gemeentelijke monumentencommissie.
- d. Het bepaalde onder b. is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:
 1. van ondergeschikte betekenis, indien door het bevoegd gezag schriftelijk is medegedeeld, dat daarvoor geen sloopvergunning is vereist;
 2. voort vloeit uit het normale onderhoud;
 3. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het inwerkingtreden van het bestemmingplan;
 4. waarmee wordt voldaan aan een aanschrijving of een besluit van het bevoegd gezag.
- e. Het bevoegd gezag kan na sloop van een gebouw met de 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevol x', bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 38.1 en artikel 34.2 voor het bouwen van een nieuw gebouw, met dien verstande dat:

1. naar evenredigheid rekening wordt gehouden met de oorspronkelijke hoofdvorm en de oorspronkelijke nokrichting van het voorheen bestaande karakteristieke of beeldbepalende pand;
 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en/of bebouwingsbeeld;
 4. zulks ter beoordeling van de gemeentelijke monumentencommissie.
- f. Bouwwerken met de 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevol x', zoals opgenomen in Bijlage 7, mogen:
1. op onderdelen worden vernieuwd of veranderd, zulks ter beoordeling van de gemeentelijke monumentencommissie;
 2. worden uitgebreid, voor zover binnen de bestemmingsgrenzen en de voorschriften uit dit bestemmingsplan toelaatbaar, mits het betrokken bouwplan mede strekt tot behoud van het uitwendige karakter van het gebouw in bestaande toestand, zulks ter beoordeling van de gemeentelijke monumentencommissie.
- g. Onder het uitwendig karakter van een bouwwerk in bestaande toestand wordt verstaan de op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaande totaliteit van:
1. bouwmassa, naar hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen;
 2. dakvorm, nokrichting en dakhelling;
 3. de gevelindeling door ramen, deuropeningen en erkers;
 4. karakteristieke elementen
- h. onder dat uitwendige karakter kunnen mede worden verstaan:
1. dakoverstekken, goot- en daklijsten;
 2. stoepen, plinten, pilasters en gevellijsten.

36.5.2 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen teneinde in bouwwerken met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevol 1 t/m 43 ', zoals die zijn opgenomen in Bijlage 7 woningen toe te staan, met dien verstande dat:
1. het aantal woningen per complex niet meer dan drie mag bedragen met inbegrip van eventueel reeds aanwezige bedrijfswoning(en);
 2. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van aangrenzende percelen;
 3. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en functies.
- b. Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen teneinde in bouwwerken met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevol 1 t/m 43 ', zoals die zijn opgenomen in Bijlage 7 kleinschalige (intramurale) woonzorginstellingen toe te staan, met dien verstande dat:
1. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van aangrenzende percelen;
 2. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en functies.

36.6 Specifieke bouwaanduiding - rijksmonument 1 t/m 62

36.6.1 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen teneinde in bouwwerken die zijn opgenomen in Bijlage 7 woningen toe te staan, met dien verstande dat:
1. het aantal woningen per complex niet meer dan drie mag bedragen met inbegrip van eventueel reeds aanwezige bedrijfswoning(en);
 2. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de

- gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van aangrenzende percelen;
3. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en functies.
- b. Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen teneinde in bouwwerken die zijn opgenomen in Bijlage 7 kleinschalige (intramurale) woonzorginstellingen toe te staan, met dien verstande dat:
1. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van aangrenzende percelen;
 2. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en functies.

36.7 Zone nieuwe landgoederen en landschapscampings

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden', 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden', 'Bedrijf', 'Wonen', 'Maatschappelijk', 'Detailhandel', 'Horeca' en 'Recreatie' te wijzigen in de bestemming 'Wonen - Landgoed' met de aanduiding 'wonen', 'natuur' en 'water' teneinde de vestiging van een landgoed mogelijk te maken, met dien verstande dat:

- a. het terrein is gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'Zone nieuwe landgoederen en landschapscampings';
- b. de minimale oppervlakte privéterrein 0,55 hectare bedraagt;
- c. de minimale aaneengesloten oppervlakte bos en natuurterrein (inclusief paden) 5 hectare bedraagt;
- d. de minimale oppervlakte bos 2,5 hectare;
- e. het bos hoofdzakelijk bestaat uit streekeigen soorten;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'wetgeviingszone - wijzigingsgebied waterhouderij' het te realiseren natuurterrein in overwegende mate bestaat uit natuurlijke waterpartijen met als doel wateropvang ten behoeve van de landbouw in de omgeving;
- g. aangetoond dient te zijn dat het bosgebied en natuurgebied openbaar toegankelijk is en over ten minste 250 meter doorgaande paden beschikt;
- h. landgoederen niet mogen worden doorsneden door openbare wegen;
- i. de minimale afstand tussen landgoederen onderling bedraagt minimaal 250 meter;
- j. ten hoogste één hoofdgebouw (woning) met maximaal drie wooneenheden is toegestaan met een inhoud van minimaal 1.500 m³ en maximaal 4.500 m³, met een voorgevel van minimaal 20 meter breedte en een goothoogte van minimaal 6 meter;
- k. per hoofdgebouw ten hoogste drie bijgebouwen zijn toegestaan, waarbij per bijgebouw een maximale oppervlakte geldt van 150 m²;
- l. planwijziging niet mag leiden tot:
 1. onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en niet-agrarische bouwvlakken;
 2. onevenredige verstening en versnippering van de agrarische gronden;
 3. onevenredige schade aan infrastructuur, met name gelet op de capaciteit van de ontsluitingsweg, wat betreft de breedte en draagkracht hiervan en onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid;
 4. onevenredige aantasting van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden;
 5. onevenredige schade aan de landschapsstructuur en het landschapsbeeld;
 6. strijdigheid met wetgeving op het gebied van bescherming van natuurwaarden;
 7. negatieve effecten op de waterhuishouding;
 8. onevenredige schade aan de archeologische waarden zoals bedoeld in Artikel 26 tot en met Artikel 28;
 9. een strijdigheid met het Besluit externe veiligheid buisleidingen;

- m. het verzoek om planwijziging ter toetsing wordt voorgelegd aan de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige omtrent de vraag of aan de voorwaarden als bedoeld in de nummer 4 en 5 onder l k.

36.8 Waarborgzone

Voor de gronden met de gebiedsaanduiding 'Waarborgzone' gelden, behalve de regels in verband met de daar voorkomende bestemming(en), de volgende regels:

- a. gebouwen mogen niet worden gebouwd:
 1. binnen een afstand van 40 meter van beide zijden van rijks- of provinciale wegen met een gebiedsverbindende en een gebiedsontsluitende functie gemeten vanaf de as van de dichtstbij gelegen hoofdrijbaan;
 2. binnen een afstand van 20 meter van beide zijden van wegen met een doorgaande plattelandsfunctie gemeten vanaf de as van de dichtstbij gelegen hoofdrijbaan.
- b. burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde onder a, met dien verstande dat ontwikkelingen binnen de waarborgzone geen afbreuk doen aan de verkeersplanologische functie van de betreffende weg;
- c. alvorens te beslissen omtrent het afwijken als bedoeld onder b winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de wegbeheerder.

36.9 Besloten, nagenoeg onbebouwd gebied

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Besloten, nagenoeg onbebouwd gebied' het benutten van de bouw mogelijkheden op grond van de daar voorkomende bestemming(en), met uitzondering van de ter plaatse aanwezige bouwvlakken, rekening wordt gehouden met het besloten, nagenoeg onbebouwde karakter van het gebied.

36.10 Broedgebied weidevogels

Voor de gronden met de gebiedsaanduiding 'Broedgebied weidevogels' zijn de volgende regels van toepassing.

36.10.1 Omgevingsvergunning voor activiteit aanleggen

- a. het is verboden op de gronden met de gebiedsaanduiding 'Broedgebied weidevogels' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanbrengen van verhardingen boven een oppervlakte van 100 m² en het aanleggen van paden;
 2. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen;
 3. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 4. het graven, verbreden, dempen van sloten, aanleggen van ondergrondse drainage;
 5. het wijzigen van houtwalprofielen;
 6. het aanleggen of aanbrengen van kaden en aanlegplaatsen;
 7. het beplanten van gronden met houtgewassen die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
 8. het blijvend omzetten van grasland in bouwland;
 9. het diepploegen (meer dan 50 cm);
- b. het is uit oogpunt van de milieuhygiënische situatie verboden op of in de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - randzone' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders boomgaarden aan te planten binnen 50 meter van een aangrenzende woonkern of verblijfsrecreatief gebied.

36.10.2 Voorwaarden omgevingsvergunning

- a. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien het besloten, nagenoeg onbebouwde karakter van het gebied niet onevenredig wordt of kan worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind en de werken geen onevenredig nadelige gevolgen voor de naast liggende gebieden hebben.

- b. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in 36.10.2 onder a winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een vergunning geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de genoemde waarden van het gebied met dien verstande dat het inwinnen van advies niet vereist is indien planvorming op basis van het Natuurbeheerplan Zeeland plaatsvindt of indien planvorming door de Dienst Landelijk Gebied, Staatsbosbeheer of de Stichting het Zeeuws Landschap is voorbereid.

36.10.3 Uitzondering op verbod

Het verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden als bedoeld in 36.10.1 welke:

- a. het normale onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreft;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. waarvoor krachtens de **Wet natuurbescherming Natuurbeschermingswet 1998** een vergunning is vereist;
- d. ter plaatse van een bouwvlak waarvoor ingevolge de Wabo een omgevingsvergunning is vereist.

36.11 Grasland met bijzondere vegetatie

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Grasland met bijzondere vegetatie' dient bij het benutten van de bouw mogelijkheden op grond van de daar voorkomende bestemming(en) rekening ten worden gehouden met het aanwezige grasland met bijzondere vegetatie besloten, nagenoeg onbebouwde karakter van het gebied.

36.11.1 Omgevingsvergunning voor activiteit aanleggen

- a. Het is verboden op de gronden met de gebiedsaanduiding 'Grasland met bijzondere vegetatie' onder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanbrengen van verhardingen boven een oppervlakte van 100 m² en het aanleggen van paden;
 2. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen;
 3. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 4. het graven, verbreden, dempen van sloten, aanleggen van ondergrondse drainage;
 5. het wijzigen van houtwalprofielen;
 6. het aanleggen of aanbrengen van kaden en aanlegplaatsen;
 7. het verwijderen (vellen, rooien) van houtgewassen;
 8. het beplanten van gronden met houtgewassen die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
 9. het blijvend omzetten van grasland in bouwland;
 10. het diepploegen (meer dan 50 cm).
- b. Het is uit oogpunt van de milieuhygiënische situatie verboden op of in de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - randzone' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders boomgaarden aan te planten binnen 50 meter van een aangrenzende woonkern of verblijfsrecreatief gebied.

36.11.2 Voorwaarden omgevingsvergunning

- a. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien het besloten, nagenoeg onbebouwde karakter van het gebied niet onevenredig wordt of kan worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind en de werken geen onevenredig nadelige gevolgen voor de naast liggende gebieden hebben.
- b. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in 36.11.2 onder a innen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige omtrent

de vraag of door het verlenen van een vergunning geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de genoemde waarden van het gebied met dien verstande dat het inwinnen van advies niet vereist is indien planvorming op basis van het Natuurbeheerplan Zeeland plaatsvindt of indien planvorming door de Dienst Landelijk Gebied, Staatsbosbeheer of de Stichting het Zeeuws Landschap is voorbereid.

36.11.3 Uitzondering op verbod

Het verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden als bedoeld in 36.11.1 welke:

- a. het normale onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreft;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. waarvoor krachtens de **Wet natuurbescherming Natuurbeschermingswet-1998** een vergunning is vereist;
- d. ter plaatse van een bouwvlak waarvoor ingevolge de Wabo een omgevingsvergunning is vereist.

36.12 Kreekrukken, gebied met kenmerkend bebouwingspatroon

De gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Kreekrukken, gebied met kenmerkend bebouwingspatroon' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor kreekbruggen.

36.12.1 Omgevingsvergunning voor activiteit aanleggen

- a. Het is verboden op de gronden met de gebiedsaanduiding 'Kreekrukken, gebied met kenmerkend bebouwingspatroon' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem.
- b. Het is uit oogpunt van de milieuhygiënische situatie verboden op of in de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - randzone' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders boomgaarden aan te planten binnen 50 meter van een aangrenzende woonkern of verblijfsrecreatief gebied.

36.12.2 Voorwaarden omgevingsvergunning

- a. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien het besloten, nagenoeg onbebouwde karakter van het gebied niet onevenredig wordt of kan worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind en de werken geen onevenredig nadelige gevolgen voor de naast liggende gebieden hebben.
- b. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in 36.12.2 onder a innen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een vergunning geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de genoemde waarden van het gebied met dien verstande dat het inwinnen van advies niet vereist is indien planvorming op basis van het Natuurbeheerplan Zeeland plaatsvindt of indien planvorming door de Dienst Landelijk Gebied, Staatsbosbeheer of de Stichting het Zeeuws Landschap is voorbereid.

36.12.3 Uitzondering op verbod

Het verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden als bedoeld in 36.12.1 welke:

- a. het normale onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreft;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. waarvoor krachtens de **Wet natuurbescherming Natuurbeschermingswet-1998** een vergunning is vereist;
- d. ter plaatse van een bouwvlak waarvoor ingevolge de Wabo een omgevingsvergunning is vereist.

36.13 Open, nagenoeg onbebouwd gebied

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Open, nagenoeg onbebouwd gebied' dient bij het benutten van de bouwmogelijkheden op grond van de daar voorkomende bestemming(en) rekening ten worden gehouden met het open, nagenoeg onbebouwde karakter van het gebied.

36.13.1 Omgevingsvergunning

- a. Het is verboden op de gronden met de gebiedsaanduiding 'Open, nagenoeg onbebouwd gebied' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het beplanten van gronden met houtgewassen die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
- b. Het is uit oogpunt van de milieuhygiënische situatie verboden op of in de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - randzone' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders boomgaarden aan te planten binnen 50 meter van een aangrenzende woonkern of verblijfsrecreatief gebied.

36.13.2 Voorwaarden omgevingsvergunning

- a. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien het besloten, nagenoeg onbebouwde karakter van het gebied niet onevenredig wordt of kan worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind en de werken geen onevenredig nadelige gevolgen voor de naast liggende gebieden hebben.
- b. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in 36.13.2 onder a innen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een vergunning geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de genoemde waarden van het gebied met dien verstande dat het inwinnen van advies niet vereist is indien planvorming op basis van het Natuurbeheerplan Zeeland plaatsvindt of indien planvorming door de Dienst Landelijk Gebied, Staatsbosbeheer of de Stichting het Zeeuws Landschap is voorbereid.

36.13.3 Uitzondering op verbod

Het verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden als bedoeld in 36.13.1 welke:

- a. het normale onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreft;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. waarvoor krachtens de **Wet natuurbescherming Natuurbeschermingswet-1998** een vergunning is vereist;
- d. ter plaatse van een bouwvlak waarvoor ingevolge de Wabo een omgevingsvergunning is vereist.

36.14 Zone Paardenstallen

Binnen de aangegeven 'Zone Paardenstallen' is het oprichten van paardenstallen met in achtneming van het bepaalde in 3.4.5, 3.5.1, 4.4.5 en 4.5.1 toelaatbaar.

36.15 Veiligheidszone - lpg

Binnen de aangegeven 'Veiligheidszone - lpg' mogen geen (dienst)woningen, of andere krachtens het Besluit LPG-tankstations milieubeheer niet toegestane objecten, worden gebouwd.

36.16 Veiligheidszone - Bevi

Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - Bevi' zijn geen kwetsbare objecten toegestaan.

36.17 Geluidzone - weg

Woningen en andere, krachtens de Wet geluidhinder als geluidsgevoelige objecten aan te merken gebouwen, waaronder begrepen gebouwen voor verblijfsrecreatie, recreatiewoningen en kampeermiddelen die toelaatbaar zijn ingevolge de regels van hoofdstuk II, mogen worden gebouwd binnen de aangeduide geluidzones.

36.18 Wetgevingszone - wijzigingsgebied

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de gronden met de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' de bestemmingen wijzigen in de bestemming 'Wonen', met inachtneming van de volgende regels:

- a. in het gebied zijn woningen toegestaan;
- b. de goothoogte van een woning bedraagt ten hoogste 6 m en de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 11 m;
- c. in de nieuwe situatie is sprake van een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;
- e. de samenstelling van de woningvoorraad in de kern wordt niet onevenredig verstoord;
- f. het gebied dient adequaat te worden ontsloten waarbij een relatie wordt gelegd met het aantal woningen.

Artikel 37 Overige regels

37.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit bestemmingsplan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 38 Overgangsrecht

38.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
 2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
 3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

38.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig bij omgevingsvergunning afwijken van artikel 38.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 38.1 met maximaal 10%.

38.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Artikel 38.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

38.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

~~38.5 — Strijdig gebruik~~

~~Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 38.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.~~

~~38.6 — Verboden gebruik~~

~~Indien het gebruik, bedoeld in artikel 38.4, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.~~

~~38.7 — Uitzondering op het overgangsrecht gebruik~~

~~Artikel 38.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.~~

Artikel 39 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Wijzigingsbesluit 3e herziening Buitengebied Veere'

Regels van het bestemmingsplan '2e herziening Buitengebied Veere'.

Regels van het bestemmingsplan 1e herziening Buitengebied Veere.

Regels van het bestemmingsplan Buitengebied Veere.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Intensieve veehouderijen

Bijlage 1 Intensieve veehouderij			
Bedrijfsvloeroppervlak > 500 m²/aanduiding (iv)			
Kern	Straat, huisnummer	Aard bedrijf	bedrijfsvloeroppervlak dierenverblijven voor i.v. in m²
Aagtekerke	Herenweg 4	varkensmesterij	3.562 4601
Biggekerke	Hogelandseweg 4	varkensmesterij	4.330
Grijpskerke	Middelburgseweg 42	kippenhouderij	919
Grijpskerke	Molembaixweg 2	kippenhouderij	8.732
Grijpskerke	Rorikshilweg 1	varkensfokkerij	1.170
Grijpskerke	Steengrachtsweg 8	varkensfokkerij	982
Meliskerke	Mariekerkseweg 23	kippenhouderij	3.776
Oostkapelle	Domburgseweg 68	kippenhouderij	714
Oostkapelle	Zwanenburgseweg 6	kippenhouderij	3.660
Zoutelande	Boudewijnskerke 5	varkensfokkerij	1.222
Zoutelande	Boudewijnskerke 56	kippenhouderij	2.118

Bijlage 2 Bedrijven

Bijlage 2 Bedrijven						
			Maximale oppervlakte bestaand		Na eventuele uitbreiding	
Kern	Straat, huisnummer	Aard bedrijf	oppervlakte bestaande bedrijfsgebouwen (incl. evt. dienstwoning) in m²	oppervlakte bedrijfs perceel in m²	maximale oppervlakte bedrijfsgebouwen (incl. evt. dienstwoning) inclusief 20% in m² na afwijking	maximale oppervlakte bedrijfsperceel inclusief 20% in m² na wijziging
Aagtekerke	Burg. Bosselaarstraat 22	aannemersbedrijf	650	1.612	780	1.934
Aagtekerke	Pekelingseweg 2a	op- en overslag graan en kunstmeststoffen, handel in bestrijdingsmiddelen, verkoop motorbrandstoffen	2.021	8.136	2.425	9.763
Aagtekerke	Prelaatweg 60-62	kraanverhuur / loonbedrijf	2.280	13.050	2.736	15.660
Aagtekerke	Prelaatweg 64	aannemersbedrijf	350	2.607	420	3.128
Aagtekerke	Kalfhoeksepad	opslag gemeentewerken		5.823		6.988
Aagtekerke	Zuidweg 1	keukeninstallatiebedrijf	100	1.500	120	1.800
Aagtekerke	Zuidweg 4	hoveniersbedrijf	1.260	4.621	1.512	5.545
Aagtekerke	Pekelingseweg 8	opslag en verkoop maaimachines	1.200	6.000	1.440	7.200
Gapinge	Schellachseweg 4	aannemersbedrijf, kraan-verhuurbedrijf	940	6.848	1.128	8.218
Gapinge	Schellachseweg 4	opslag kraan- en hijs- voertuigen	0	4.019		4.823
Gapinge	Schellachseweg (N 2089-2090)	aannemer	960	2.162	1.152	2.594
Gapinge	Schellachseweg (N1299)	caravanstalling	425	1.352	510	1.622
Grijpskerke	Hondegemsweg 25	aannemersbedrijf	4.309 2.005	12.594	4.660 2.406	15.113
Grijpskerke	Baaijnhovenseweg 4	steunpunt waterschap met kantoor en opslag van weg- en waterbouwmaterialen en grond	1.121	12.753	1.345	15.304
Grijpskerke	Kolderweg 1	dierenkennel	360	20.382	432	24.458
Grijpskerke	Middelburgseweg 9	olie / gashandel	1.190	10.931	1.428	13.117
Grijpskerke	Middelburgseweg 25	auto- en staalhandel	210	876	252	1.051
Grijpskerke	Molenstraat 24	schildersbedrijf	325	2.380	390	2.856
Grijpskerke	Pioniersweg 3	hoveniersbedrijf	216	5.300	259	6.360
Grijpskerke	Ravesteinweg 2	aardappelschilbedrijf	540	2.815	648	3.378
Grijpskerke	Steengrachtsweg 10	opslag en handelsdoelein-den	2.345	11.184	2.814	13.421
Grijpskerke	Middelburgsestraat 120 b	opslag materiaal we-genbouw en - onderhoud	80	970	96	1.164
Grijpskerke	Baaijnhovenseweg 4	steunpunt waterschap met kantoor en opslag van weg- en waterbouwmaterialen en grond	265	12.753	318	15.304
Koudekerke	Braamweg 15	hoveniersbedrijf	200	11.012	240	13.214
Koudekerke	Galweg 5	tuincentrum Intratuin	13.800	0	16.560	0
Meliskerke	Blauwpoortseweg 1	aannemersbedrijf	355	4.376	426	5.251
Meliskerke	Molenweg 2		521	625		
Meliskerke	Rapenburgseweg 1	garagebedrijf	450	1.379	540	1.655
Serooskerke	Vlasstraat 6 (19)	aannemersbedrijf	230	350	276	420
Serooskerke	Vrouwenpolderseweg 55a	maaldierij	595	9.440	714	11.328
Serooskerke	Wilgenhoekweg (G 1857)	opslag materiaal wegenbouw en - onderhoud	80	38.210	96	45.852
Oostkapelle	Duinbeekseweg 22, 22a	hoveniersbedrijf	2.950	7.926	3.540	9.511
Oostkapelle	Grijpskerkseweg (K 2264)	opslag bouwmaterialen	255	1.172	306	1.406
Oostkapelle	Noordweg 38	sloopbedrijf	1.000	4.665	1.200	5.598
Oostkapelle	Vroonweg 7a	stalling caravans	1.326	2.625	1.591	3.150
Vrouwenpolder	Vrouwenpolderseweg 44	Hoveniersbedrijf	730	8.235	876	9.882
Vrouwenpolder	Koningin Emmaweg 20-20A-22	Waterleidingbedrijf	561		673	
Westkapelle	Pauluswegelling (B 5466)	opslag bouwmaterialen	0	1.591	0	1.909
Westkapelle	Poppekerkseweg 11	autoherstelbedrijf	415	710	498	852
Westkapelle	Prelaatweg 9	opslag- en transportbedrijf	6.680	13.230	8.016	15.876
Westkapelle	Prelaatweg 1	aannemersbedrijf /kraanverhuurbedrijf	1.050	± 10000	1.260	12.000
Biggekerke	Valkenisseweg 41A		221	2.098	265	2.517
Koudekerke	Braamweg 15	hoveniersbedrijf	200	11.012	240	13.214
Grijpskerke	Kelderweg 1	dierenkennel	2.006	20.382	2.460	24.458

Bijlage 3 Semi - agrarische bedrijven

Bijlage 3 Semi-Agrarische Bedrijven						
			Maximale oppervlakte bestaand		Na eventuele uitbreiding	
Kern	Straat, huisnummer	Aard bedrijf	oppervlakte bestaande bedrijfsgebouwen (excl. evt. dienstwoning) in m²	oppervlakte bedrijfs perceel in m²	maximale oppervlakte bedrijfsgebouwen (excl. evt. dienstwoning) inclusief 20% in m² <u>na afwijking</u>	maximale oppervlakte bedrijfsperceel inclusief 20% in m² <u>na wijziging</u>
Oostkapelle	Noordweg 33a	kwekerij	4.155	12.183	4.986	14.620
Veere	Veerseweg 68a (nabij Schone Walweg)	kwekerij	400	9.720	480	11.664

Bijlage 4 Detailhandel

Bijlage 4 Detailhandel						
			Maximale oppervlakte bestaand		Na eventuele uitbreiding	
Kern	Straat, huisnummer	Aard bedrijf	oppervlakte bestaande bedrijfsgebouwen (incl. evt. dienstwoning) in m²	oppervlakte bedrijfsperceel in m²	maximale oppervlakte bedrijfsgebouwen (incl. evt. dienstwoning) inclusief 20% in m² <u>na afwijking</u>	maximale oppervlakte bedrijfsperceel inclusief 20% in m² <u>na wijziging</u>
Gapinge	Bieweg 2	woninginrichtingartikelen	365	6.460	438	7.752
Grijpskerke	Hondegemsweg	kringloopwinkel	300	300	360	360
Biggekerke	Oostweg 2 (13)	diervverzorgingsproducten	690	9.730	828	11.676
Koudekerke	Groeneweg 5 (14)	gebruikte meubelen, voedings- en verzorgingsproducten	610	10.000	732	12.000
	Koudekerke Vlissingestraat 23	antiek	1.250	12.400	1.500	14.880
Oostkapelle	Noordweg 54	caravanhandel	1.490	6.110	1.788	7.332

Bijlage 5 Horeca

Bijlage 5 Horeca

Kern	Straat, huisnummer	Aard bedrijf	oppervlakte bestaande bedrijfsgebouwen (incl. evt. dienstwoning) in m²	oppervlakte bedrijfsperceel in m²	maximale oppervlakte bedrijfsgebouwen (incl. evt. dienstwoning) inclusief 20% in m² na afwijking	maximale oppervlakte bedrijfsperceel inclusief 20% in m² <u>na wijziging</u>
Biggekerke	Kaasboerweg 2 (15)	hotel / café / restaurant / pension met sportvoorzieningen	8.390	20.978	10.068	25.174
Biggekerke	Valkenisseweg (G 903)	café-restaurant	195	300	234	360
Biggekerke	Valkenisseweg 28	snackbar	36	110	43	132
Koudekerke	Vlissingestraat 38-40 (16)	restaurant	3.500	10.900	4.200	13.080
Koudekerke	Westduin 1	hotel	3.434	9.650	4.121	11.580
Koudekerke	Zwaanweg 14	restaurant / snackbar	390	3.430	468	4.116
Serooskerke	Vrouwenpolderseweg 55a (17)	café-restaurant	370	9.440	444	11.328
Oostkapelle	Oude Domburgseweg 20	hotel	670	2.780	804	3.336
Oostkapelle	Oude Domburgseweg 26	hotel	520	1.240	624	1.488
Oostkapelle	Duinbeekseweg 24	pension	624	2.400	749	2.880
Vrouwenpolder	Kon. Emmaweg 26 (18)	Restaurant	150	10.000	180	12.000
Vrouwenpolder	Kon. Emmaweg 4	Centrum voor bruiloften, partijen en trainingen	430 m²	PM	516	PM
Westkapelle	Hogeweg 1	hotel	680	3.970	816	4.764
Westkapelle	Grindweg 6	discotheek	1.081	25.486	1.297	30.583
Zoutelande	Duinweg 36	hotel	280	1.450	336	1.740
Zoutelande	Duinweg 44	hotel	720	4.000	864	4.800
Zoutelande	Duinweg 48	hotel-restaurant	300	5.745	360	6.894
Zoutelande	Melsesweg 2	restaurant / snackbar	100	815	120	978
Zoutelande	Westkapelseweg 17	restaurant	340	1.915	408	2.298

Bijlage 6 Recreatie en sport

Bijlage 6 Recreatie en Sport				
Kern	Straat, huisnummer	Aard bedrijf	oppervlakte bestaande bedrijfsgebouwen (excl. eventuele dienstwoning) in m²	maximale oppervlakte bedrijfsgebouwen (excl. eventuele dienstwoning) inclusief 20% in m² na afwijking
Aagtekerke	Geschieresweg 5	manege	2.350	2.820
Biggekerke	Koudekerkseweg 12	gebruiksgerichte paardenhouderij	590	708
Domburg	Schelpweg 26	golfterrein	515	618
Grijpskerke	Poppendamseweg 3	imkerij Poppendamme	2.000	2.400
Koudekerke	Dishoekseweg 41	groepsaccommodatie	330	396
Koudekerke	Zwaanweg 6	manege De Zwaanhoek	1.485	1.782
Koudekerke	Wielemakersbaan 6	Manege Ride by the sea	890	1.068
Serooskerke	Capingseweg 1 Kadetweg 1	manege De Gouwe Reijers	1.145-1.436	1.374-1.436
Serooskerke	Wilgenhoekweg 32	manege	305	366
Oostkapelle	Dunoweg 5	manege Duno	725	870
Oostkapelle	Noordweg 50	groepsaccommodatie	465	558
Veere	Landschuurweg 5	groepsaccommodatie	290	348
Veere	Oude Middelburgse Haven	kampeerterrein scouts	80	96
Veere	Wulpenburgseweg 4	groepsaccommodatie (Buiten- centrum)	550	660
Veere	Wulpenburgseweg 6	groepsaccommodatie scouts scoutingterrein	637	764
Veere	oever Veersemeer nabij zeilschool Het Veerse Gat Polredijk 21	10 trekkershutten	233	280
Vrouwenpolder	Rijkebuurtweg 8	manege De Eendracht	3.675	4.410
Vrouwenpolder	Vrouwenpolderseweg	tropische tuin	71	85
Westkapelle	Domineeshofweg 4	manege / bedrijfsruimte camping	450	540
Westkapelle	Oude Zandweg 31	manege De Zandbooi	2.374	2.849
Westkapelle	Poppekerkseweg 1-3-5	groepsaccommodatie Duinzicht	470	564
Zoutelande	Duinweg (vóór nr. 48)	midgetgolfterrein	55	66

Bijlage 7 Monumenten en karakteristieke panden

Cultuurhistorische panden in het buitengebied

Nummer	gemeente	plaats	postcode	straat	nummer	toevoeging	div. huisnr	eenheden	situering bijz.	ligging	naam	hoofdcat.	subcat.	functie oorspr.	functie huidig	typologie
1	Veere	Aagtekerke		Kloosterweg	6			1		buitengebied	Waterloze Werve	gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	losse ledenboerderij
2	Veere	Aagtekerke		Krommeweg	3			1		buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	losse ledenboerderij
3	Veere	Aagtekerke		Rapenburgweg	15			2		buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	boerderij
4	Veere	Biggekerke		Klaasessweg	1			1		buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	losse ledenboerderij
5	Veere	Biggekerke		Koudekerkeweg	31			1		buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij, minicamping	losse ledenboerderij
6	Veere	Biggekerke		Lageweg	2			1		buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	kop-rompboerderij
7	Veere	Biggekerke		Noordweg	3			1		buitengebied	Hofwel	gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij, minicamping	losse ledenboerderij
8	Veere	Biggekerke		Noordweg	5			1		buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij, minicamping	losse ledenboerderij
9	Veere	Biggekerke		Tolweg	7			1		buitengebied	De Tollenaar	gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	woning	kop-rompboerderij
10	Veere	Biggekerke		Vroonweg	4			1		buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	woning	kop-rompboerderij
11	Veere	Biggekerke		Zoutelandseweg	19			1		buitengebied	t Zelve Anders	gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	losse ledenboerderij
12	Veere	Grijskerke		Middelburgseweg	37			1		buitengebied	Ruimzicht	gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	losse ledenboerderij
13	Veere	Grijskerke		Pioniersweg	4			1		buitengebied	Welgelegen	gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	-	losse ledenboerderij
14	Veere	Grijskerke		Ravensteinweg	2			1		buitengebied	t Hof Ravenstein	gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	-	losse ledenboerderij
15	Veere	Koudekerke		Breeweg	11			1		buitengebied	De Blauwe Hof	gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	woning	losse ledenboerderij
16	Veere	Koudekerke		Dishoekseweg	28			1		buitengebied	Zuiderhoeve	gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	woning	losse ledenboerderij
17	Veere	Koudekerke		Middelburgsestraat	116					buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	boerderij
18	Veere	Koudekerke		Viissingestraat	16			1		buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	woning	kop-rompboerderij
19	Veere	Meliskerke		Kelderweg	5			1		buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	kop-rompboerderij
20	Veere	Meliskerke		Mariekerke	1			1		buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij, minicamping	losse ledenboerderij
21	Veere	Meliskerke		Molenweg	5		5,5a	1	wagenschuur, bakhuisje, schuurtje	buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	losse ledenboerderij
22	Veere	Meliskerke		Poppendamseweg	16					buitengebied	Parelvliet	gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	losse ledenboerderij
23	Veere	Oostkapelle		Baayenhovenseweg	2			2	oprijlaan	buitengebied	Baayen Hove	gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	kop-rompboerderij
24	Veere	Oostkapelle		Oranjezonweg	5 en 7			2		buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	woning en pension	kop-rompboerderij
25	Veere	Oostkapelle		Westhovenseweg	5			3		buitengebied	t Hof De Dankbare	gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	losse ledenboerderij
26	Veere	Oostkapelle		Wijkhuijsweg	8			1		buitengebied	Heulzicht	gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	losse ledenboerderij
27	Veere	Serooskerke		Kievitshoekweg	1			1		buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	woning	losse ledenboerderij
28	Veere	Serooskerke		Oostkapelseweg	40			1		buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	woning	kop-rompboerderij
29	Veere	Serooskerke		Van Vollenhovenweg	11			1		buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	
30	Veere	Vrouwenpolder		Kon. Emmaweg	4			1		buitengebied	Landgoed Twistvliet	gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij, minicamping	losse ledenboerderij
31	Veere	Vrouwenpolder		Kon. Emmaweg	12			1		buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij, minicamping	boerderij
32	Veere	Vrouwenpolder		Kon. Emmaweg	30			1		buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	losse ledenboerderij
33	Veere	Vrouwenpolder		Lepelstraat	16			1		buitengebied	Veldzicht	gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	losse ledenboerderij
34	Veere	Vrouwenpolder		Liebertsweg	3			1		buitengebied	t Hof Christina	gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	woning	losse ledenboerderij
35	Veere	Vrouwenpolder		Lijdikweg	5			1		buitengebied	Klein-Zeeduin	gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij, minicamping	losse ledenboerderij
36	Veere	Vrouwenpolder		Rijkebuurtweg	3			1		buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	kop-rompboerderij
37	Veere	Vrouwenpolder		Rijkebuurtweg	12			1		buitengebied	Arendsrust	gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	woning	losse ledenboerderij
38	Veere	Vrouwenpolder		Rijkebuurtweg	14			1		buitengebied	Nieuw Arendsrust	gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij, minicamping	losse ledenboerderij
39	Veere	Westkapelle		Prelaatweg	21			1		buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	losse ledenboerderij
40	Veere	Zoutelande		Boudewijnskerke	21			1		buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	zomerhuisje	losse ledenboerderij
41	Veere	Zoutelande		Paulusweg	10			1		buitengebied						
42	Veere	Zoutelande		Werendijkseweg	12			1		buitengebied						
43	Veere	Grijskerke		Middelburgseweg	25			1		buitengebied						
44	Veere	Koudekerke		Viissingestraat	32			1		buitengebied						
45	Veere	Oostkapelle		Domburgseweg	61			1		buitengebied						
46	Veere	Vrouwenpolder		Koningin Emmaweg	20a en 22			2	werkplaats (nr 20A) woning (nr 22)	buitengebied						

Rijksmonumenten in het buitengebied

nummer	gemeente	plaats	kadastral straat	nummer	monument nr	hoofdcategorie	subcategorie
1	Veere	Aagtekerke	Prelaatweg	84	13206	Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij
2	Veere	Aagtekerke	Kloosterweg	4	28109	Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij
3	Veere	Aagtekerke	Prelaatweg	81	28110	Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij
4	Veere	Aagtekerke	Roosjesweg	8	508356/7/8/9	Woningen Wooncomplex /Boerderij, molen, bedrijf	Woonhuis / Boerderij
5	Veere	Biggekerke	Oostweg	4	36859	Boerderij, molen, bedrijf	Industrie- en poldermolen
8	Veere	Domburg	Schelpweg	11	13204	Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij
9	Veere	Domburg	Domburgseweg	48	42155	Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij
10	Veere	Domburg	Domburgseweg	44	508070	Woningen en woningbcomplx	Woonhuis
11	Veere	Domburg	Burgemeester van Teylingenpark	18	508068	Woningen en woningbcomplx	Woonhuis
12	Veere	Grijpskerke	Mariekerkseweg	26	28111	Woningen en woningbcomplx	Woonhuis
14	Veere	Grijpskerke	Middelburgseweg	42	28114	Woningen en woningbcomplx	Woonhuis
15	Veere	Grijpskerke	Poppendamseweg	4	28116	Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij
16	Veere	Grijpskerke	Jacob Catsweg	2	28125	Kastelen,landh., parken ed	Kasteel, buitenplaats
17	Veere	Grijpskerke	Jacob Catsweg	8	508361	Woningen en woningbcomplx	Woonhuis
16	Veere	Grijpskerke	Jacob Catsweg	4	508364/5/6	Woningen Wooncomplex /Boerderij, molen, bedrijf	Woonhuis / Boerderij
18	Veere	Koudekerke	Dishoekseweg	30	36860	Woningen en woningbcomplx	Woonhuis
19	Veere	Koudekerke	Middelburgsestraat	110	36862	Boerderij, molen, bedrijf	Industrie- en poldermolen
20	Veere	Koudekerke	Vlissingestraat	23	507646/8/9	Woningen Wooncomplex /Boerderij, molen, bedrijf	Woonhuis / Boerderij
21	Veere	Koudekerke	Vlissingestraat	40	507650	Woningen en woningbcomplx	Dienstwoning
22	Veere	Koudekerke	Vlissingestraat	28	519309/11	Kastelen,landh., parken ed	Kasteel, buitenplaats / Bijgebouwen kastelen enz.
25	Veere	Meliskerke	Molenweg	3	28120	Boerderij, molen, bedrijf	Industrie- en poldermolen
26	Veere	Meliskerke	Poppendamseweg	13	28121	Woningen en woningbcomplx	Woonhuis
27	Veere	Oostkapelle	Aagtekerkseweg	5	42156	Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij
28	Veere	Oostkapelle	Wijkhuisweg	10	42160	Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij
29	Veere	Oostkapelle	Molenweg	36	42162	Kastelen,landh., parken ed	Kasteel, buitenplaats
30	Veere	Oostkapelle	Noordweg	39	42164	Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij
31	Veere	Oostkapelle	Noordweg	54	42165	Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij
32	Veere	Oostkapelle	Dunoweg	12	409334	Kastelen,landh., parken ed	Kasteel, buitenplaats
33	Veere	Oostkapelle	Dunoweg	10	409340	Woningen en woningbcomplx	Dienstwoning
35	Veere	Oostkapelle	Dunoweg	14	409339	Kastelen,landh., parken ed	Bijgebouwen kastelen enz.
36	Veere	Oostkapelle	Duinvlietweg	8	507929/34-35	Kastelen,landh., parken ed	Kasteel, buitenplaats / Bijgebouwen kastelen enz.
37	Veere	Oostkapelle	Duinvlietweg	10	507937	Kastelen,landh., parken ed	Bijgebouwen kastelen enz.
38	Veere	Oostkapelle	Duinbeekseweg	25	509727	Kastelen,landh., parken ed	Kasteel, buitenplaats
39	Veere	Oostkapelle	Duinbeekseweg	29	509730	Kastelen,landh., parken ed	Bijgebouwen kastelen enz.
40	Veere	Oostkapelle	Duinbeekseweg	19	509760/65	Kastelen,landh., parken ed / Boerderij, molen, bedrijf	Kasteel, buitenplaats/ Boerderij
41	Veere	Oostkapelle	Duinbeekseweg	17	513263	Woningen en woningbcomplx	Dienstwoning
42	Veere	Oostkapelle	Duinbeekseweg	21	513264	Woningen en woningbcomplx	Dienstwoning
43	Veere	Oostkapelle	Dunoweg	3	528733/4	Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij
44	Veere	Oostkapelle	Dunoweg	2	530002/3/8	Kastelen,landh., parken ed	Kasteel, buitenplaats/Bijgebouwen kastelen enz.
45	Veere	Oostkapelle	Dunoweg	4	530004	Kastelen,landh., parken ed	Bijgebouwen kastelen enz.
46	Veere	Oostkapelle	Dunoweg	8	530005/6 + 530641	Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij
47	Veere	Oostkapelle	Munnikweg	1	53007	Kastelen,landh., parken ed	Tuin, park en plantsoen
48	Veere	Serooskerke	Vrouwenpolderseweg	55	37031	Boerderij, molen, bedrijf	Industrie- en poldermolen
49	Veere	Veere	Kruisweg	6	507816/8	Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij
50	Veere	Veere	Kanaalweg O.Z.	9	507830	Weg- en waterbouwk.werken	Bedieningsgebouw
50	Veere	Veere	Kanaalweg O.Z.	7	507836	Weg- en waterbouwk.werken	Waterkering en -doorlaat
51	Veere	Veere	Kanaalweg W.Z.	16	507832/5	Weg- en waterbouwk.werken	Bedieningsgebouw
52	Veere	Veere	Kanaalweg W.Z.	18	507833	Handel,kant.,opsl, transp.	Opslag
53	Veere	Veere	Kanaalweg W.Z.	11	507834	Handel,kant.,opsl, transp.	Opslag
54	Veere	Vrouwenpolder	Koningin Emmaweg	26	37010	Woningen en woningbcomplx	Woonhuis
55	Veere	Westkapelle	Prelaatweg	1	38852	Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij
56	Veere	Westkapelle	Zeedijk	5	38853	Weg- en waterbouwk.werken	Scheepshulpmiddel

57	Veere	Westkapelle		Prelaatweg	5		38854	Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij
58	Veere	Zoutelande		Boomweg	13		36866	Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij
59	Veere	Zoutelande		Sint Janskerke	1		36867	Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij
60	Veere	Zoutelande		Sint Janskerke	8		36868	Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij
61	Veere	Zoutelande		Werendijke	12		36869	Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij
62	Veere	Zoutelande		Duinweg	24		507651	Sport,recreatie, horeca ed	Sport en recreatie

Bijlage 8 Molens

Bijlage 8: Molens				
Kern	Straat, huisnummer	Aard bedrijf	oppervlakte bestaande bedrijfsgebouwen (incl. evt. dienstwoning) in m²	maximale oppervlakte bedrijfsgebouwen (incl. evt. dienstwoning) inclusief 20% in m² na afwijking
Koudekerke	Middelburgsestraat 110	Stellingmolen	150	180
Meliskerke	Molenweg 3 (25) Molenweg 2	Molen Meliskerke	391 30	469 36

Bijlage 9 Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 9: Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW						
0111, 0113		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2
0112	0	Tuinbouw:						
0112	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2
0112	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2
0112	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30	2
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2
0112	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	30	2
0112	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2
0125	0	Fokken en houden van overige dieren:						
0125	5	- bijen	10	0	30 C	10	30	2
0125	6	- overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:						
014	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	30	10	30	10	30	2
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2
0142	0	KI-stations	30	10	30 C	0	30	2
1551	0	Zuivelprodukten fabrieken:						
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:						
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30	2
1583	0	Suikerfabrieken:						
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:						
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:						
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:						
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT						
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:						
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30	0	30	2
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN						
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:						
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:						
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA						
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1
2223	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:						
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2
262, 263	0	Aardewerfabrieken:						
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS						
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.						
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN						
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.						
361	2	Meubelstofleerfabrieken b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:						
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2
40	D0	Gasdistributiebedrijven:						
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:						
40	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2
41	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER						
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:						
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:						
41	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2
45	-	BOUWNIJVERHEID						
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS						
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2
5020.4	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1
5020.5		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2

Bijlage 9: Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
505	0	Benzineservisestations:						
505	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2
5134		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:						
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2
5148.7	5	- munitie	0	0	30	30	30	2
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:						
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2
5153.4	4	zand en grind:						
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:						
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN						
52	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1
5211/2,5246/9		Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	1
5222, 5223		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	10	1
5224		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10 C	10	10	1
5231, 5232		Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	10	1
5246/9		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2
5249		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10 V	10	1
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING						
5511, 5512		Hotels en pensions met keuken, conferentie-orden en congrescentra	10	0	10	10	10	1
553		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijsalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10 C	10	10	1
554	1	Café's, bars	0	0	10 C	10	10	1
554	2	Discotheken, muziekcafé's	0	0	30 C	10	30 D	2
5551		Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1
5552		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2
60	-	VERVOER OVER LAND						
6022		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT						
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER						
6321	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1
633		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1
634		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE						
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1
642	B0	zendinstallaties:						
642	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1
642	B3	- GSM en UMTS-stuursenders	0	0	0 C	10	10	1
65, 66, 67	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN						
65, 66, 67	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED						
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN						
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE						
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.	0	0	10	0	10	1
72	B	Switchhouses	0	0	30 C	0	30	2
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK						
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN						
75	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1
80	-	ONDERWIJS						
801, 802		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2
803, 804		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30 D	2

Bijlage 9: Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
85	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG						
8511		Ziekenhuizen	10	0	30 C	10	30	2
8512, 8513		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1
8514, 8515		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1
853	1	Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	30	2
853	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING						
9001	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:						
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2
91	-	DIVERSE ORGANISATIES						
9111		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1
9131		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2
9133.1	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE						
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2
9213		Bioscopen	0	0	30 C	0	30	2
9232		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30 C	0	30	2
9234		Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2
9234.1		Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2
9251, 9252		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1
9261.2	B	Bowlingcentra	0	0	30 C	0	30	2
9261.2	H	Golfbanen	0	0	10	0	10	1
9262	0	Schietinrichtingen:						
9262	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2
9262	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1
9262	F	Sportscholen, gymnastiekscholen	0	0	30 C	0	30	2
9271		Casino's	10	0	30 C	0	30	2
9272.1		Amusementshallen	0	0	30 C	0	30	2
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING						
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1
9303	0	Begravenisondernemingen:						
9303	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1
9303	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1
9304		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1

Bijlage 10**Staat van horeca-activiteiten**

Bijlage 10: Staat van Horeca-activiteiten

Categorie 1 "lichte horeca"

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken.

Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

- automatiek;
- broodjeszaak;
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur.

1b. Overige lichte horeca

- bistro;
- restaurant (zonder bezorg- en / of afhaalservice);

1c. Bedrijven met een logiesfunctie

- hotel.

1d. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
- restaurant met bezorg- en / of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, McDrives).

Categorie 2 "middelzware horeca"

Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:

- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma / grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Categorie 3 "zware horeca"

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Bijlage 11 Overzicht van streekeigen beplanting

Bijlage 11: Erfbeplanting Zeeland

		Kleigrond	(Dek)zandgrond
BOMEN			
Acer pseudoplatanus (*)	Gewone esdoorn	X	X
Aesculus hippocastanum (*)	Witte paardekastanje	X	X
Alnus glutinosa	Zwarte els	X	X
Betula pendula	Ruwe berk		X
Betula pubescens	Zachte berk		X
Carpinus betules	Haagbeuk (ook als haag)	X	X
Castanea sativa	Tamme kastanje		X
Fagus sylvatica	Beuk (ook als haag)		X
Fraxinus excelsior (*)	Gewone es	X	X
Juglans regia (*)	Okkernoot	X	X
Malus domestica (*)	Appel (hoogstam) beperkt	X	X
Platanus x acerifolia	Plataan	X	X
Populus x canadensis (*)	Euramerikaanse populier	X	X
Populus x canescens (*)	Gauwe abeel	X	X
Populus nigra (*)	Zwarte populier	X	X
Prunus avium	Zoete kers	X	X
Pyrus communis (*)	Peer (hoogstam) beperkt	X	X
Quercus petraea	Wintereik		X
Quercus robur	Zomereik	X	X
Salix alba (*)	Schietwilg (ook al knot)	X	X
Salix fragilis	Kraakwilg (ook als knot)	X	X
Tilia cordata	Winterlinde	X	X
Tilia platyphyllos	Zomerlinde	X	X
Tilia x vulgaris	Hollandse linde	X	X
Ulmus cultivars	Iep	X	X

		Kleigrond	(Dek)zandgrond
STRUIKEN			
Acer campestre	Veldesdoorn (ook als haag)	X	X
Amelanchier lamarckii (r)	Drents krenteboompje		X
Cornus sanguinea (r)	Rode kornoelje	X	X
Corylus avellana	Hazelaar	X	X
Crataegus monogyna (r)(**)	1 st. meidoorn (ook als haag)	X	X
Euonymus europaeus (r)	Wilde kardinaalsmuts	X	X
Ilex aquifolium	Hulst		X
Ligustrum vulgare	Wilde liguster (ook als haag)	X	X
Populus tremula	Ratelpopulier		X
Prunus padus	Vogelkers	X	X
Prunus spinosa (r)	Sleedoorn	X	X
Rhamnus catharticus (r)	Wegedoorn	X	X
Rhamnus frangula	Vuilboom		X
Rosa canina (r)	Hondsroos	X	X
Rosa rubiginosa	Egelantier	X	X
Salix aurita (r)	Geoorde wilg		X
Salix caprea	Boswilg		X
Salix cinerea (r)	Gauwe wilg	X	X
Sambucus nigra	Gewone vlier	X	X
Sorbus aucuparia	Wilde lijsterbes		X
Viburnum opulus	Gelderse roos	X	X

(r) Deze soorten overwegend in de randen te gebruiken.

(*) Van deze soorten zijn geschikte cultuur variëteiten in de handel.

(**) Hiervoor gelden wettelijke voorschriften.

Bijlage 12**Leidraad Landschappelijke Inpassing**

Leidraad Landschappelijke Inpassing

Samenwerken aan een mooier landschap



Colofon

Leidraad Landschappelijke Inpassing
Samenwerken aan een mooier landschap

Definitief

Oisterwijk, 17 december 2012

Projectnummer: 22239

In opdracht van:
Gemeente Veere
Traverse 1
4357 ET Domburg
t: 0118 555 444
f: 0118 555 443
mail: gemeente@veere.nl
website: www.veere.nl



Opgesteld door:
BTL Advies B.V.
Tuin- en landschapsarchitecten & omgevingsadviseurs
Parklaan 1
Postbus 385
5060 AJ OISTERWIJK
t: 013 52 99 555
f: 013 52 99 550
mail: advies@btl.nl
www.btladvies.nl



Inhoudsopgave

1	Inleiding	7
2	Doel, gebruik- en leeswijzer	9
2.1	Doel	9
2.2	Gebruik	9
2.3	Leeswijzer.....	9
3	Verankering in huidig beleid, implementatie en definities	11
3.1	Landschapsvisie	11
3.2	Implementatie	11
3.3	Deelgebieden	13
3.4	Definities	13
4	Leidraad.....	15
4.1	Stap voor stap	15
4.2	Leidraad landschappelijke inpassing.....	19
5	Aanbevelingen.....	29
5.1	Communicatie.....	29
5.2	Implementatie van de leidraad	29

1. Inleiding

De gemeente Veere stelt een nieuw bestemmingsplan buitengebied op. Dit nieuwe bestemmingsplan is in hoofdlijnen gelijk aan het voorgaande bestemmingsplan maar bevat een paar belangrijke wijzigingen in het kader van dereguleringen en het streven naar meer flexibiliteit en veerkracht in planvorming, zeker voor de agrarische sector. Daarbij vormt een integrale aanpak de sleutel tot succes. Maar een integrale aanpak vraagt om een zekere flexibiliteit in regelgeving zodat bij iedere situatie maatwerk kan worden geleverd.

Daarom is in het nieuwe bestemmingsplan geen standaardbepaling voor de juiste landschappelijke inpassing opgenomen, zoals nu het geval is. In plaats daarvan dient ieder plan dat vergunning plichtig is te worden voorzien van een plan voor landschappelijke inpassing. Dit plan wordt door de gemeente Veere beoordeeld en meegenomen in de vergunningaanvraag. Om te zorgen voor een eenduidige en consequente beoordeling van al deze plannen is deze leidraad opgesteld.

Deze leidraad staat niet op zichzelf maar vormt een tandem met de folder landschappelijke inpassing. De folder is bedoeld voor burgers en bedrijven met plannen in het buitengebied. In deze folder staat per deelgebied beschreven waar een goede landschappelijke inpassing aan moet voldoen. De folder maakt gebruik van zo veel mogelijk beeldende taal en voorbeelden maar kan uiteraard niet uitputtend zijn. De folder dient vooral ter inspiratie en om initiatiefnemers te enthousiasmeren.

Voor de concrete toetsing van de plannen dient deze leidraad. De leidraad en de folder vormen de concrete vertaalslag tussen de landschapsvisie van de gemeente Veere en het nieuwe bestemmingsplan buitengebied. De landschapsvisie van de gemeente Veere is een strategisch document. Het beschrijft de wensen van de gemeente op het gebied van landschap. Het bestemmingsplan is een normstellend document dat bindend is voor zowel burgers als overheid. In het bestemmingsplan staat de functie van de grond beschreven en de regels over gebruik en inrichting van de grond. Het al dan niet verlenen van een omgevingsvergunning wordt getoetst aan het bestemmingsplan. Vandaar dat in het bestemmingsplan aanvullende voorwaarden voor het verlenen van een omgevingsvergunning vermeld staan. Zoals bijvoorbeeld de eis om een plan te voorzien van een "adequate landschappelijke inpassing".

Maar hoe die landschappelijke inpassing er uit moet zien en aan welke eisen die moet voldoen staat niet specifiek vermeld. Dat is op zich ook logisch, omdat landschappelijke inpassing altijd een kwestie van maatwerk is. Om willekeur te voorkomen en als gemeente een duidelijk en helder beleid te kunnen voeren is deze leidraad opgesteld. De folder landschappelijke inpassing dient voor al ter inspiratie en om burgers te enthousiasmeren om meer werk te maken van een adequate landschappelijke inpassing.

2. Doel, gebruik- en leeswijzer

Een goede “landschappelijke inpassing” is niet eenvoudig te kwantificeren of in cijfers of regels te vangen. Goede landschappelijke inpassing is altijd een kwestie van maatwerk. Toch wil de gemeente Veere duidelijkheid over wat goede landschappelijke inpassing is. Zowel intern voor de eigen organisatie als naar buiten toe, in de communicatie naar burgers en bedrijven.

2.1 Doel

Daarom is deze leidraad en de bijbehorende folder Landschappelijke inpassing opgesteld.

De leidraad heeft tot doel de ambtenaar van de gemeente Veere in staat te stellen om te komen tot een goed gefundeerde en onderbouwde beoordeling van het aspect de landschappelijke inpassing in het kader van de omgevingsvergunning. Door de leidraad als basis te nemen wordt iedere aanvraag op dezelfde manier en op basis van dezelfde aspecten beoordeeld.

2.2 Gebruik

Deze leidraad is van toepassing voor de beoordeling van:

- Plannen die passen binnen het bestemmingsplan maar die moeten voldoen aan een compensatieverplichting en/of aantoonbare landschappelijke inpassing
- Plannen die passen binnen de afwijkingsbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan met bijbehorende compensatieverplichting en/of aantoonbare landschappelijke inpassing
- Plannen die passen binnen de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan met bijbehorende compensatieverplichting en/of aantoonbare landschappelijke inpassing
- Plannen om de omgevingskwaliteit te verbeteren bij intensieve veehouderij bedrijven
- Plannen voor de ontwikkeling van minicampings en landschapscampings
- Plannen voor de ontwikkeling van landgoederen

2.3 Leeswijzer

De leidraad bestaat uit zes onderdelen. Hoofdstuk 1 en 2 bevatten de inleiding, het doel en de gebruiks- en leeswijzer. Hoofdstuk 3 bevat de definities zoals gehanteerd in deze leidraad en de gaat kort in op de wisselwerking tussen, landschapvisie, bestemmingsplan en leidraad. Hoofdstuk 4 bevat de feitelijke leidraad. Hoofdstuk 5 en 6 bevatten de toelichting en de aanbevelingen.

3. Verankering in het huidig beleid, implementatie en definities

Deze leidraad staat niet op zichzelf. Procesmatig is de leidraad gelieerd aan het bestemmingsplan buitengebied en het proces van de omgevingsvergunningen. Inhoudelijk is de leidraad een uitwerking van de landschapsvisie uit 2009. Gekoppeld aan deze leidraad is ook een folder landschappelijke inpassing opgesteld voor initiatiefnemers in het buitengebied. Deze folder vindt u in de bijlage.

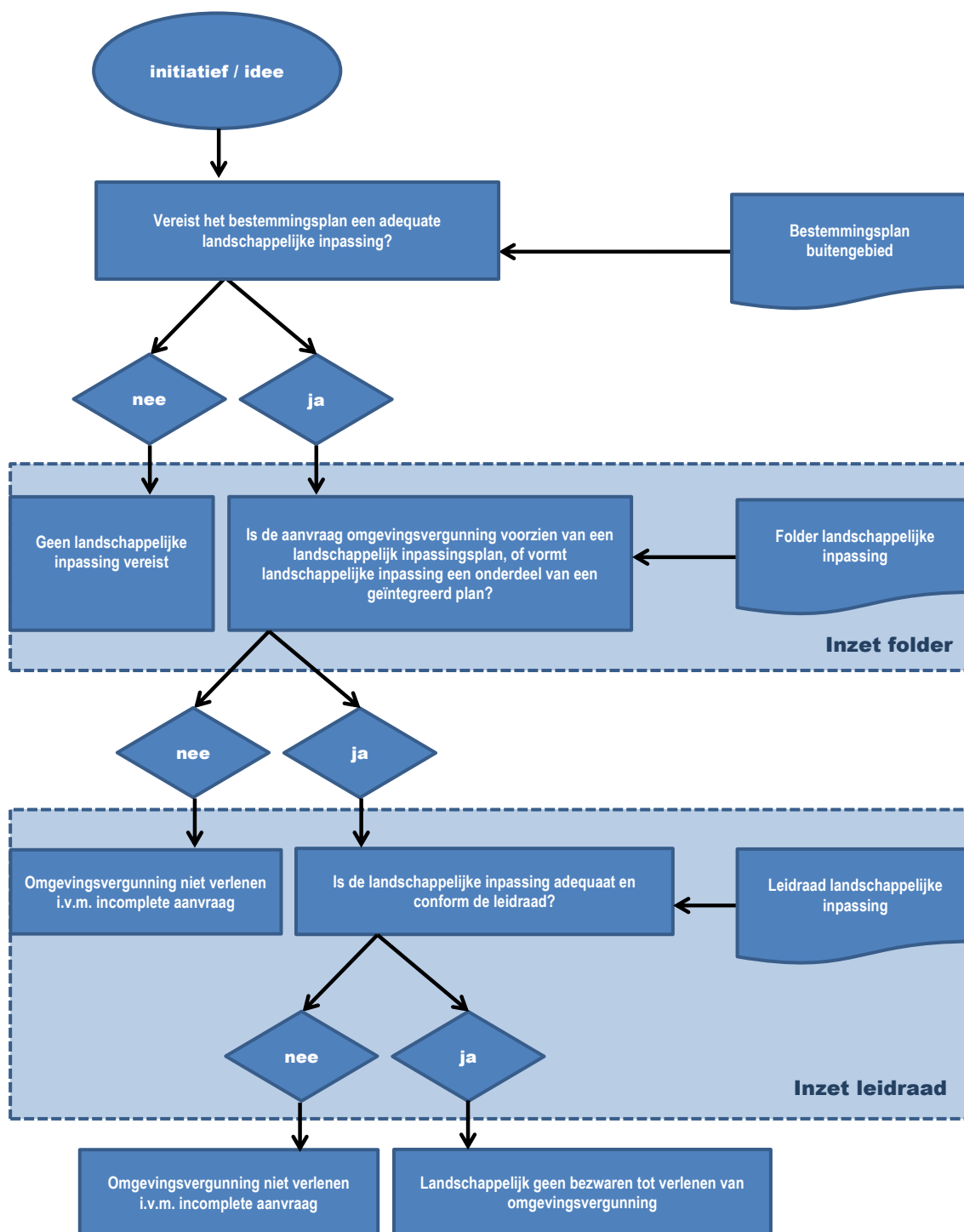
3.1 Landschapsvisie

De landschapsvisie uit 2009 vormt de basis voor deze leidraad. De deelgebieden, de landschappelijke onderdelen, de bijzondere elementen komen allemaal direct uit de landschapsvisie. Versterking van de landschappelijke kernkwaliteiten vormt het uitgangspunt bij landschappelijke inpassing in de gemeente Veere. In de landschapsvisie zijn de kernkwaliteiten van het landschap per deelgebied omschreven en aangegeven op de kaart. Daarnaast zijn de mogelijke ontwikkelingen per kernkwaliteit beoordeeld op wenselijkheid. Dit is uiteraard een uitspraak op globaal niveau. Voor de beoordeling van specifieke plannen en ontwikkelingen is het bestemmingsplan leidend, aangevuld met deze leidraad landschappelijke inpassing. Op visieniveau zijn de landschapsvisie en de structuurvisie belangrijke toetsende elementen voor toekomstige ontwikkelingen.

3.2 Implementatie

De leidraad landschappelijke inpassing en de folder zijn twee gekoppelde instrumenten die ieder op een eigen moment in het planproces worden ingezet. Waar de leidraad een hulpmiddel is voor de gemeente om plannen voor landschappelijke inpassing te kunnen beoordelen, is de folder een instrument om de initiatiefnemer te informeren en te inspireren over landschappelijke inpassing. In onderstaand schema staat de taakverdeling tussen gemeente en initiatiefnemer aangegeven, gespecificeerd naar verschillende planfasen en voorzien van de benodigde hulpmiddelen.

Fase	Initiatiefnemer	Gemeente	Hulpmiddel
Initiatieffase	Initiatief of idee dat volgens het bestemmingsplan landschappelijke inpassing vereist	Informeert initiatiefnemer over landschappelijke inpassing	Folder
Plan fase	Aanvraag omgevingsvergunning inclusief plan voor landschappelijke inpassing	Toets planlandschappelijke inpassing aan leidraad landschappelijke inpassing	Leidraad
Realisatiefase	Uitvoering plan volgens verleende vergunning	Controleer of realisatie plaats vindt conform ingediend plan en verleende vergunning	Vergunning en landschappelijk inpassingsplan
Beheerfase	Beheer landschapselementen conform aangegeven eindbeeld	Incidentele controle aanwezigheid landschapselementen	Landschappelijk inpassingsplan



In het bestemmingsplan buitengebied staat aangegeven bij welke ruimtelijke ingrepen een landschappelijke inpassing vereist is voor het verlenen van een omgevingsvergunning. In het onderstaande schema is aangegeven hoe het proces van idee tot verlening van de omgevingsvergunning verloopt in relatie tot de landschappelijke inpassing. Hierbij is aangegeven in welke fase de folder en in welke fase de leidraad wordt ingezet. Uiteraard is de folder ook geschikt om alle initiatiefnemers te inspireren ook wanneer de initiatieven niet vergunning plichtig zijn of het bestemmingsplan geen landschappelijke inpassing vereist.

3.3 Deelgebieden

De deelgebieden uit de landschapsvisie dienen ook als basis voor de gebieden indeling in deze leidraad. Met een uitzondering; het deelgebied Veerse Meer vormt geen onderdeel van de leidraad. Dit komt omdat dit deelgebied grotendeels uit oppervlakte water bestaat. Eventuele ontwikkelingen op het Veerse Meer passen niet binnen de geboden ontwikkelingsruimte van het bestemmingsplan buitengebied en vallen daarmee buiten de scope van deze leidraad.

De enkele stukken buitengebied in het deelgebied Veerse Meer worden ondergebracht in de deelgebieden Kleiplaatgronden en Nieuwland.

Voor de verder beschrijving van kenmerken en eigenschappen van de landschappelijke deelgebieden van de gemeente Veere wordt verwezen naar de landschapsvisie uit 2009.

3.4 Definities

In deze paragraaf worden de gebruikte definities in de leidraad nader toegelicht. Hierbij vormt de leesrichting van de leidraad de basis, van boven naar beneden en van links naar rechts.

Deelgebied: Landschappelijk deelgebied op basis van de landschapsvisie uit 2009. Voor de leidraad wordt onderscheid gemaakt tussen de deelgebieden, Kustzone, Oudland, Nieuwland, Kleiplaatgronden.

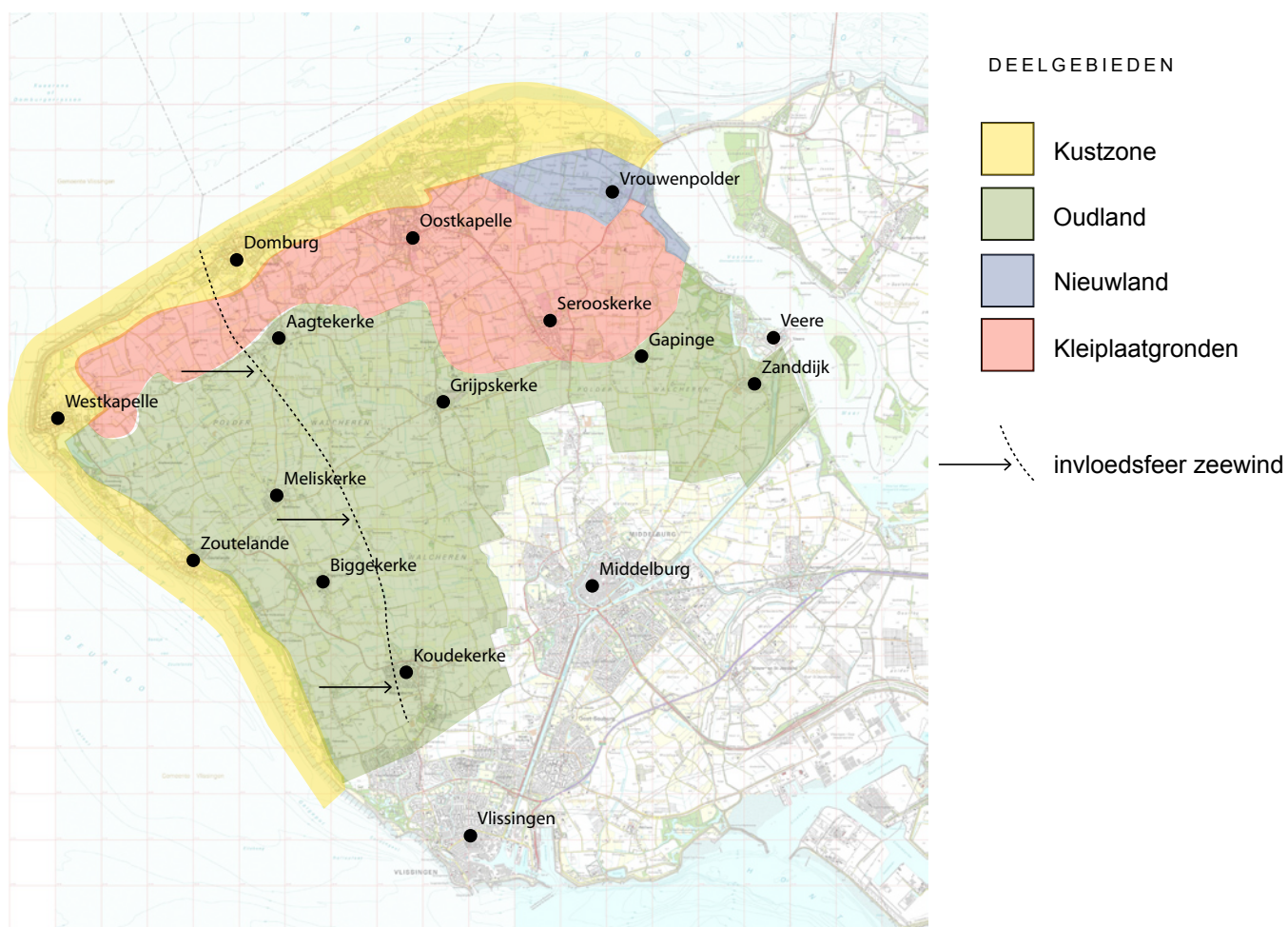
Onderdeel: Verwijst naar de specifieke locatie van het te beoordelen plan in het deelgebied. Voor het deelgebied Kustzone worden drie onderdelen onderscheiden, voor het deelgebied Oudland en de Kleiplaatgronden bestaan uit twee onderdelen en voor het deelgebied Nieuwland wordt geen apart onderdeel onderscheiden. Het “onderdeel” is te zien als een deelgebied binnen het landschappelijk deelgebied. Een deel van de “onderdelen” komt overeen met de kernkwaliteiten zoals genoemd in de landschapsvisie, zoals de kreekruggen, poelgronden, binnenduinrand en mantelingen. Maar het onderdeel “achterland en polder” is geen kernkwaliteit.

Bijzondere elementen: De bijzondere elementen bestaan uit de kernkwaliteiten zoals beschreven in de landschapsvisie, met uitzondering van die kernkwaliteiten die als zijn opgenomen als “onderdeel”. Het gaat hierbij om object in het landschap zoals:

- vroongronden
- vliedbergen
- gekrompen dorpen
- paalhoofden
- voormalig fort De Haak
- het landfront Vlissingen
- Kanaal door Walcheren

Ook markante bebouwing vormt een onderdeel van de bijzondere elementen. Hieronder vallen de bouwwerken die als dusdanig staan aangegeven in de landschapsvisie

- rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten conform Monumentenwet en Monumentenverordening; zowel individuele gebouwen als complexen (landgoederen)
- monumentale en karakteristieke boerderijen
- molens
- vuurtorens



Landschappelijke deelgebieden gemeente Veere

4. Leidraad

De leidraad landschappelijke inpassing dient ter beoordeling van plannen die omgevingsvergunning plichtig zijn. Het bestemmingsplan stelt voorwaarden aan het verlenen van een omgevingsvergunning. Een van deze voorwaarden kan zijn dat het plan moet voorzien in een “adequate landschappelijke inpassing.” Maar wat die landschappelijke inpassing inhoud of aan welke regels die moet voldoen staat niet (meer) in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied. Daarvoor is deze leidraad. De leidraad vormt de concrete koppeling tussen de landschapsvisie en bestemmingsplan buitengebied. Met deze leidraad kan de gemeente Veere beoordelen of aan de **landschappelijke** voorwaarden voor het verlenen van een omgevingsvergunning is voldaan.

In de toelichting op het bestemmingsplan staat “*De landschappelijke kwaliteiten worden met name geborgd door de landschappelijke inpassing die voor verschillende activiteiten en wijzigingen moet worden aangetoond.*”

Het realiseren van een goede landschappelijke inpassing is niet altijd even eenvoudig. Een oplossing die in de ene situatie tot een goede landschappelijke inpassing leidt, kan in een andere situatie een totaal ongewenst beeld tot gevolg hebben. Een goede landschappelijke inpassing is altijd een kwestie van maatwerk. Er is dus een grote diversiteit aan potentiële oplossingen, waarbij het voor de burger niet altijd vanzelf duidelijk is wat in zijn specifieke situatie de juiste oplossing is.

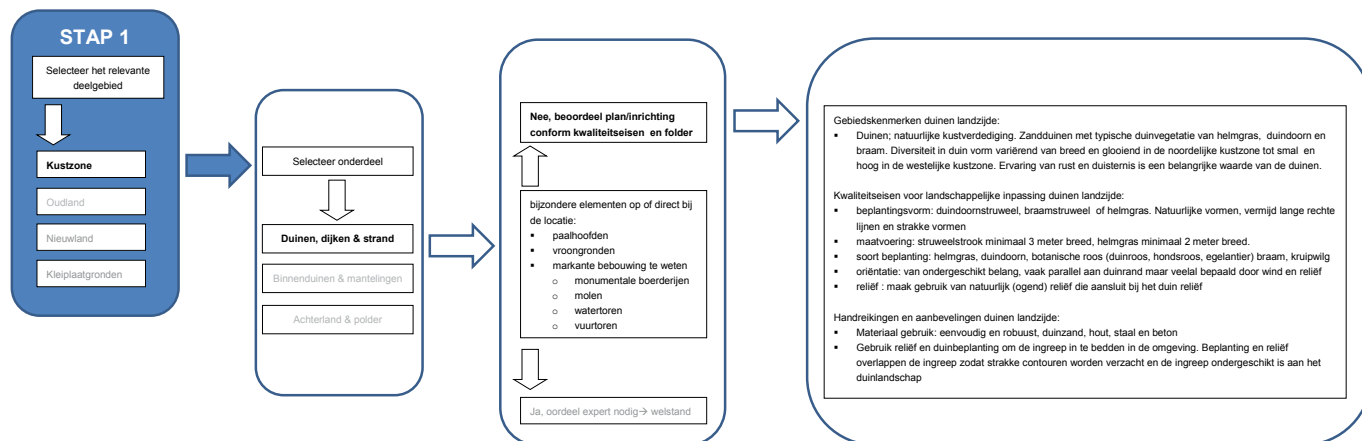
De gemeente Veere hecht veel belang aan een goede landschappelijke inpassing maar ook aan de eenduidige en heldere communicatie naar haar burgers. Om vanuit de gemeente een goede, eenduidige en consequente beoordeling te kunnen leveren van de verschillende voorstellen, is deze leidraad ontwikkeld.

4.1 Stap voor stap

Bij de gemeente Veere komt een verzoek binnen voor een ingreep of ontwikkeling die formeel niet past binnen de in het bestemmingsplan maar gebruik maakt van de wijzigingsbevoegdheid. Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn verschillende voorwaarden gekoppeld waaronder een goede landschappelijke inpassing. Met deze leidraad is het mogelijk het voorgestelde plan te toetsen en eventueel aanbevelingen te geven voor verbetering.

Eerste stap is het bepalen van het landschappelijke deelgebied waarin de ingreep of ontwikkeling plaats vindt. De indeling zoals weergegeven in afbeelding 1 dient als basis. De deelgebieden zijn:

- Kustzone
- Oudland
- Nieuwland
- Kleiplaatgronden



Tweede stap is selectie van het relevante landschappelijk onderdeel van het deelgebied. Afhankelijk van het deelgebied zijn nul, twee tot drie onderdelen te selecteren. De selectie van het juiste landschappelijke onderdeel bepaalt voor een belangrijk deel de gewenste landschappelijke inpassing. De selectie van het relevante landschappelijke onderdeel vindt plaats op basis van de landschapsvisie. Bij het deelgebied Kustzone is onderscheid gemaakt tussen:

- Duinen, dijken en strand
- Binnenduintrand en mantelingen
- Achterland en polder.

Wanneer een locatie volgens de landschapsvisie buiten de eerste twee onderdelen valt, behoort de locatie automatisch tot het derde onderdeel.

Bij het deelgebied Oudland is onderscheidt gemaakt tussen de onderdelen:

- Besloten kreekruigen
- Open poelgronden

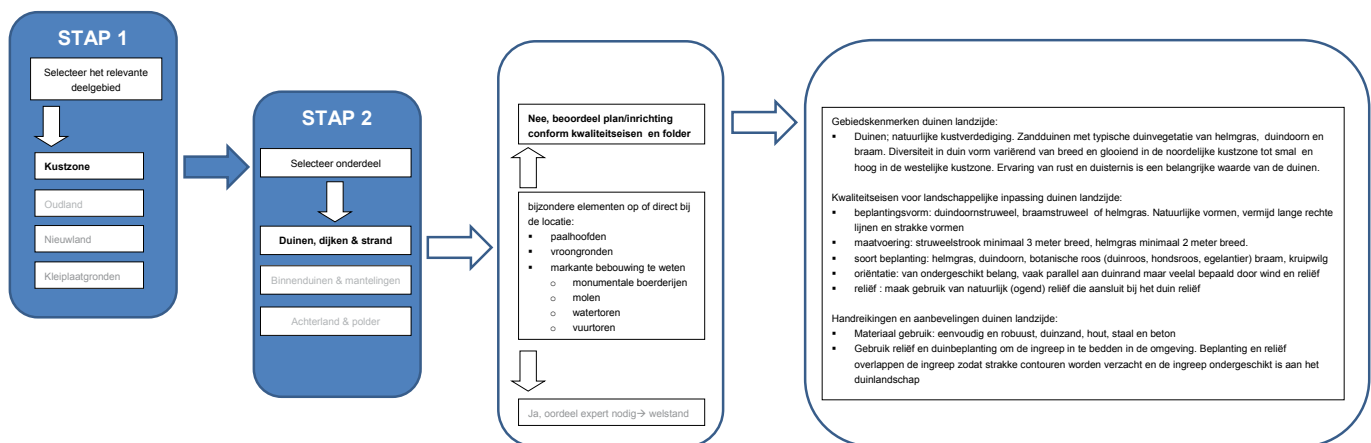
Beide onderdelen hebben specifieke landschappelijke kwaliteiten wat resulteert in specifieke kwaliteitseisen voor een landschappelijke inpassing. Om te beoordelen of een locatie op de besloten kreekrug of in de open poelgrond ligt dient de landschapsvisie uit 2009 als basis.

Voor het deelgebied Kleiplaatgronden is eveneens een onderscheid gemaakt in twee onderdelen:

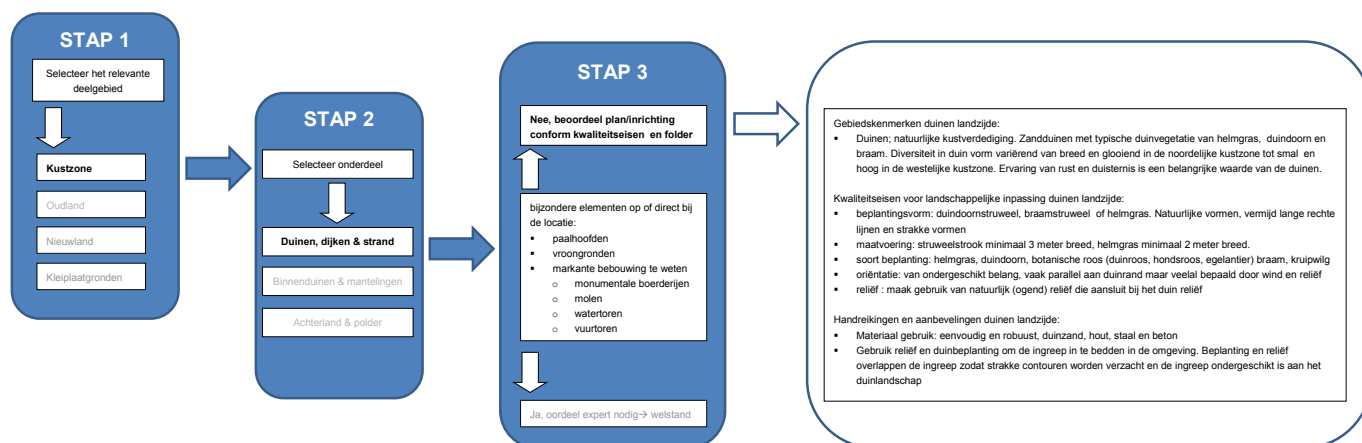
- Besloten kreekruigen
- Achterland en polder

Locaties die volgens de landschapsvisie niet op de kreekruigen liggen horen bij het onderdeel “achterland en polder”.

Voor het deelgebied Nieuwland wordt stap 2 van de leidraad overgeslagen. Dit compacte deelgebied vormt een geheel waarbij overal dezelfde kwaliteitseisen voor landschappelijke inpassing gelden.



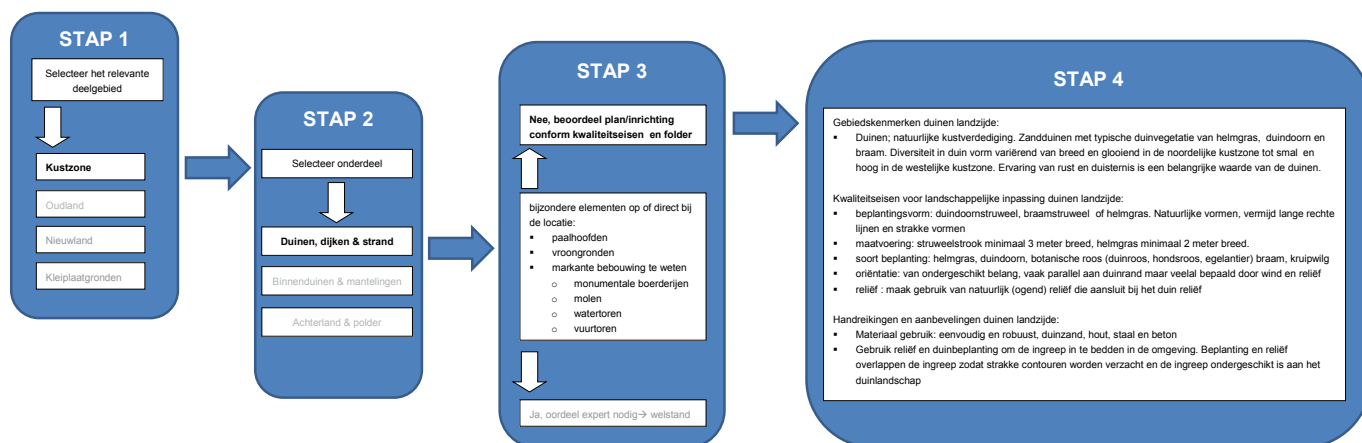
Derde stap van de leidraad richt zich op de eventuele aanwezigheid van bijzondere elementen op of direct nabij de locatie. Als een van de bijzondere elementen op de locatie aanwezig is geeft Welstand een advies over het plan en de voorgestelde landschappelijke inpassing. Deze bijzondere elementen stemmen overeen met een groot deel van de kernkwaliteiten van het Veerse landschap zoals genoemd in de landschapsvisie Veere en het provinciale uitvoeringsprogramma Nationaal Landschap Zuidwest Zeeland. Voor de definitie en een nadere beschrijving van de individuele bijzondere elementen zie de landschapsvisie uit 2009, hoofdstuk 4, Kernkwaliteiten.

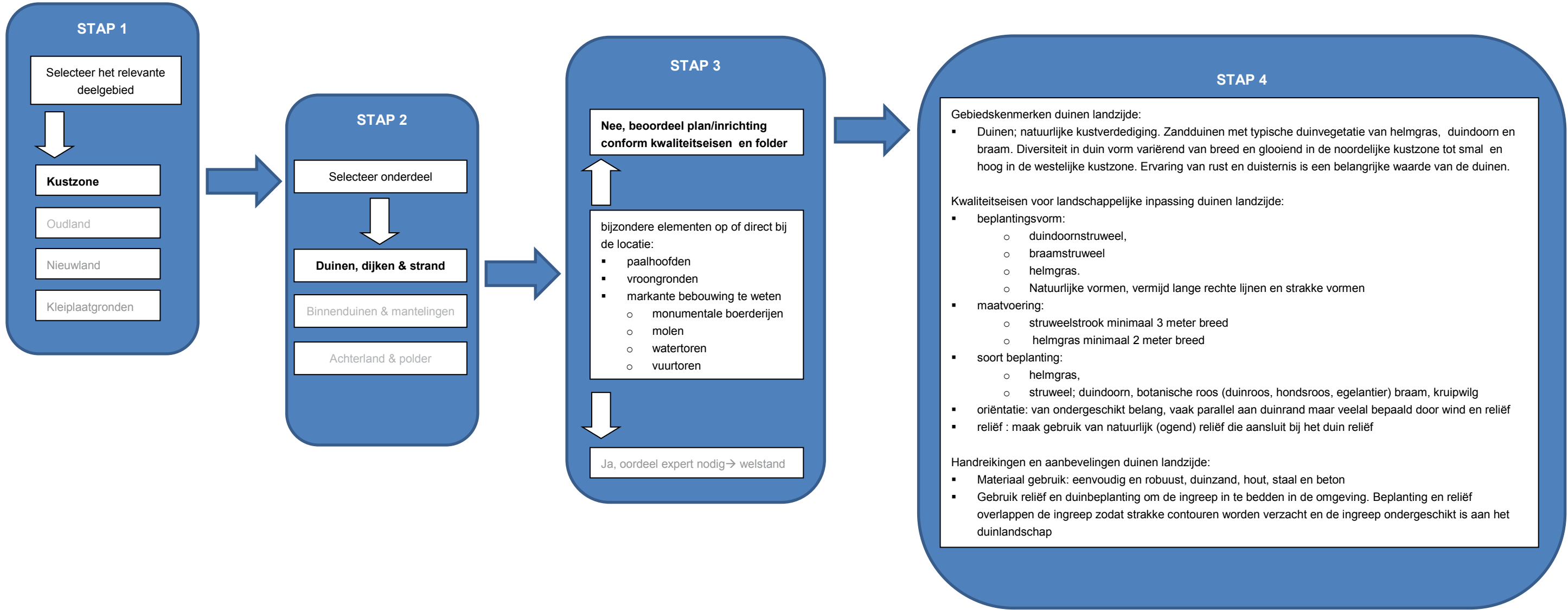


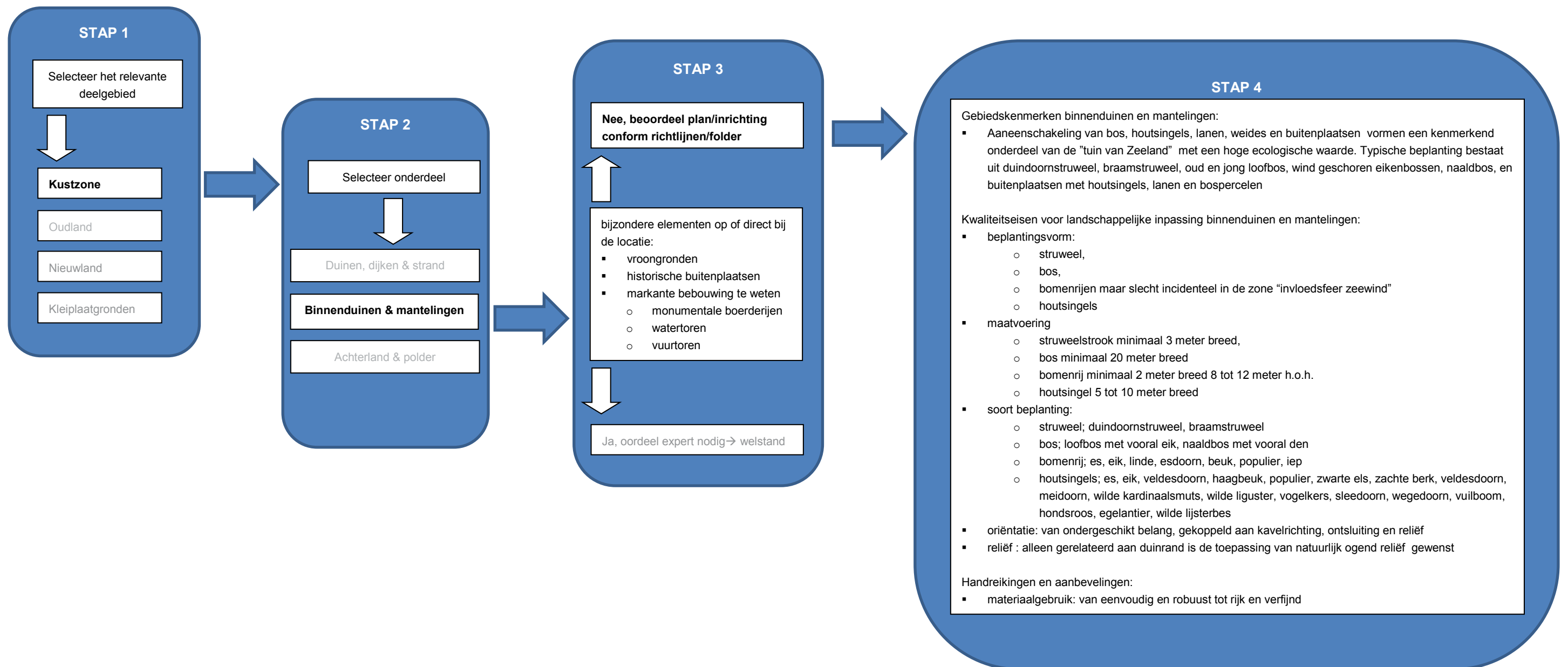
Vierde en laatste stap bestaat uit het beoordelen van het voorstel. Per deelgebied en landschappelijk onderdeel worden kwaliteitseisen omschreven waaraan het voorstel moet voldoen. De kwaliteitseisen specificeren:

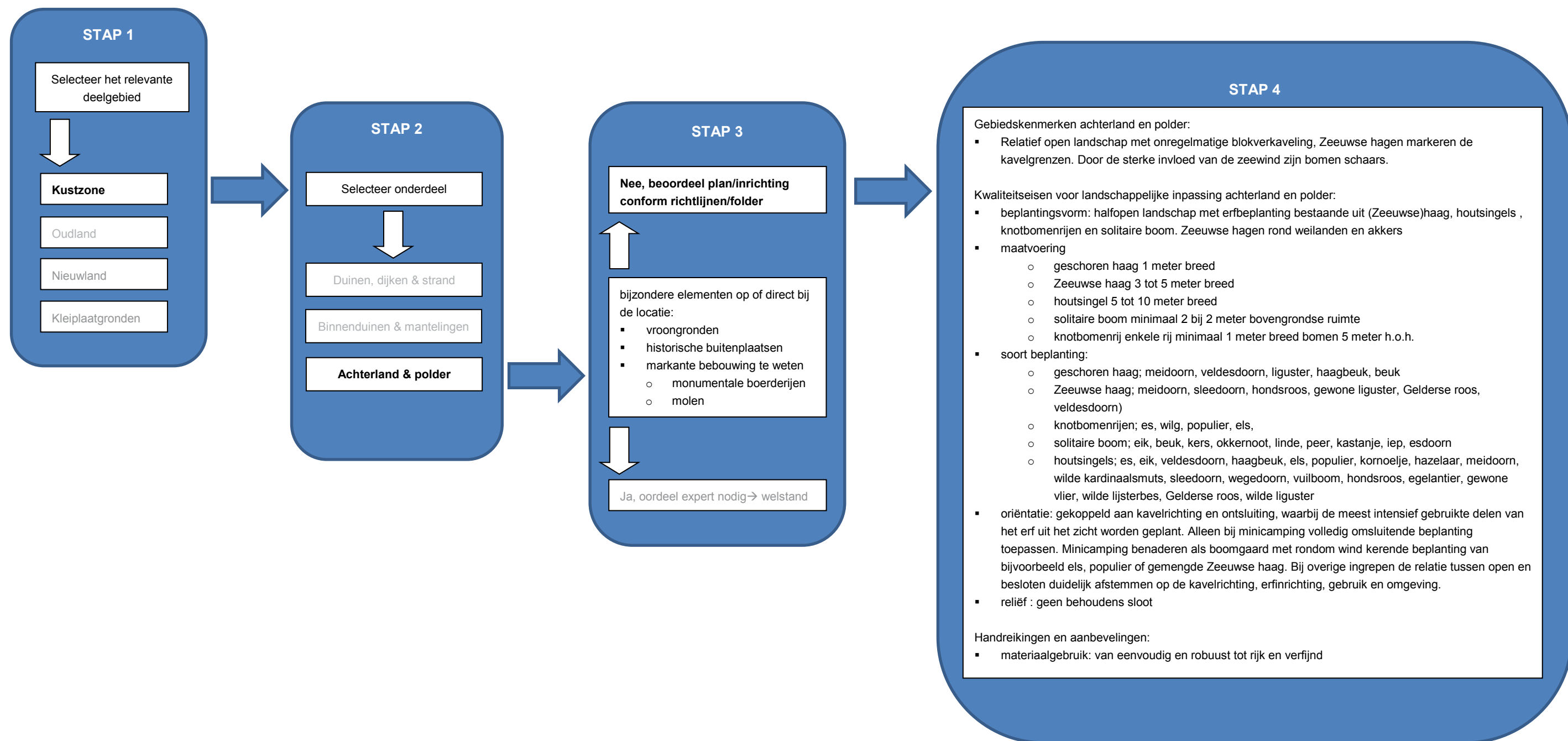
- de gewenste beplantingsvormen die kunnen worden toegepast,
- de (minimale) gewenste schaal, omvang en afmeting van de beplantingselementen,
- de mogelijke soorten
- eisen m.b.t. de oriëntatie
- eisen m.b.t. toepassing van reliëf

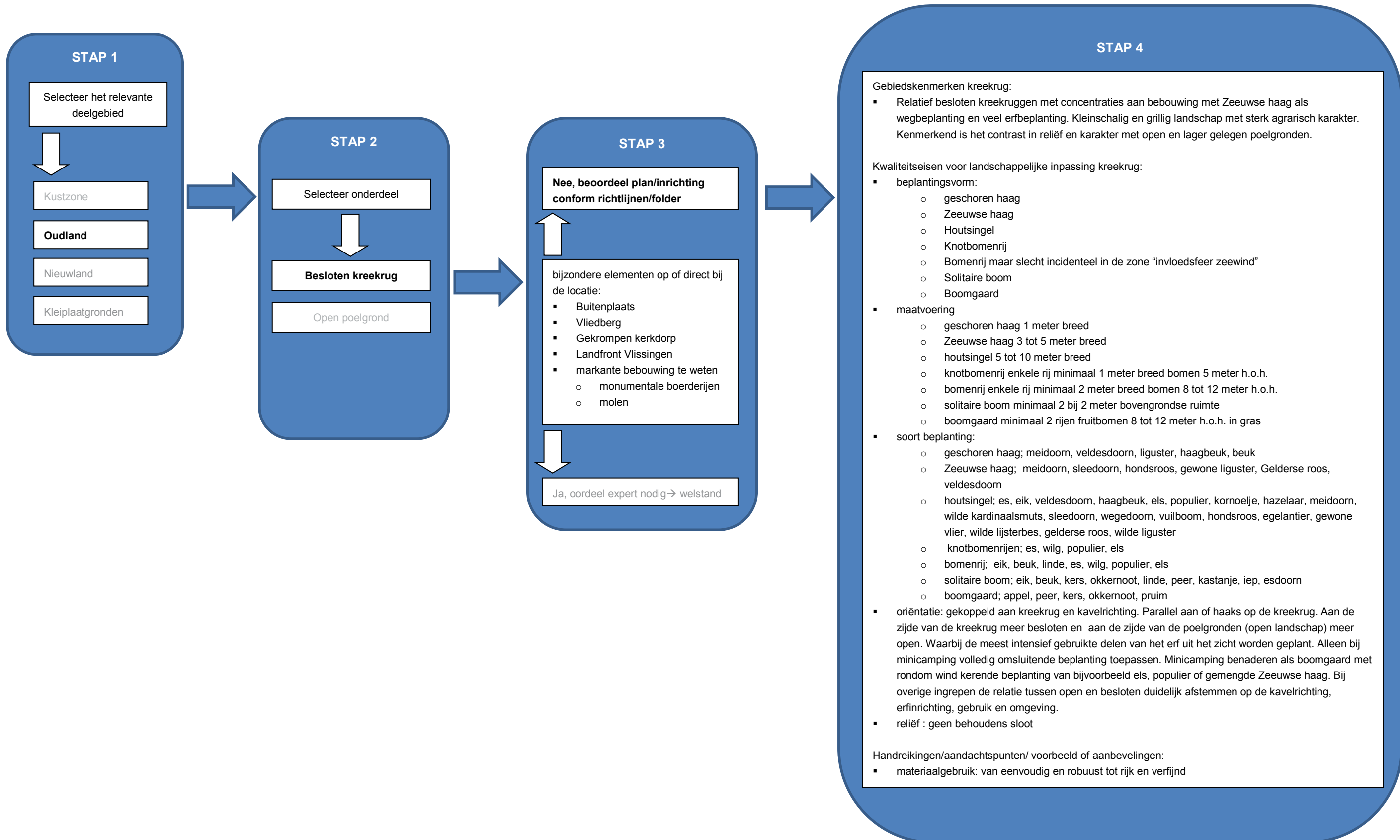
Naast de kwaliteitseisen bevat deze stap ook enkele handreikingen en aanbevelingen voor een goede landschappelijke inpassing. Hier staan bijvoorbeeld suggesties voor materiaalgebruik, enkel voorbeelden maar ook handreikingen voor beheer.

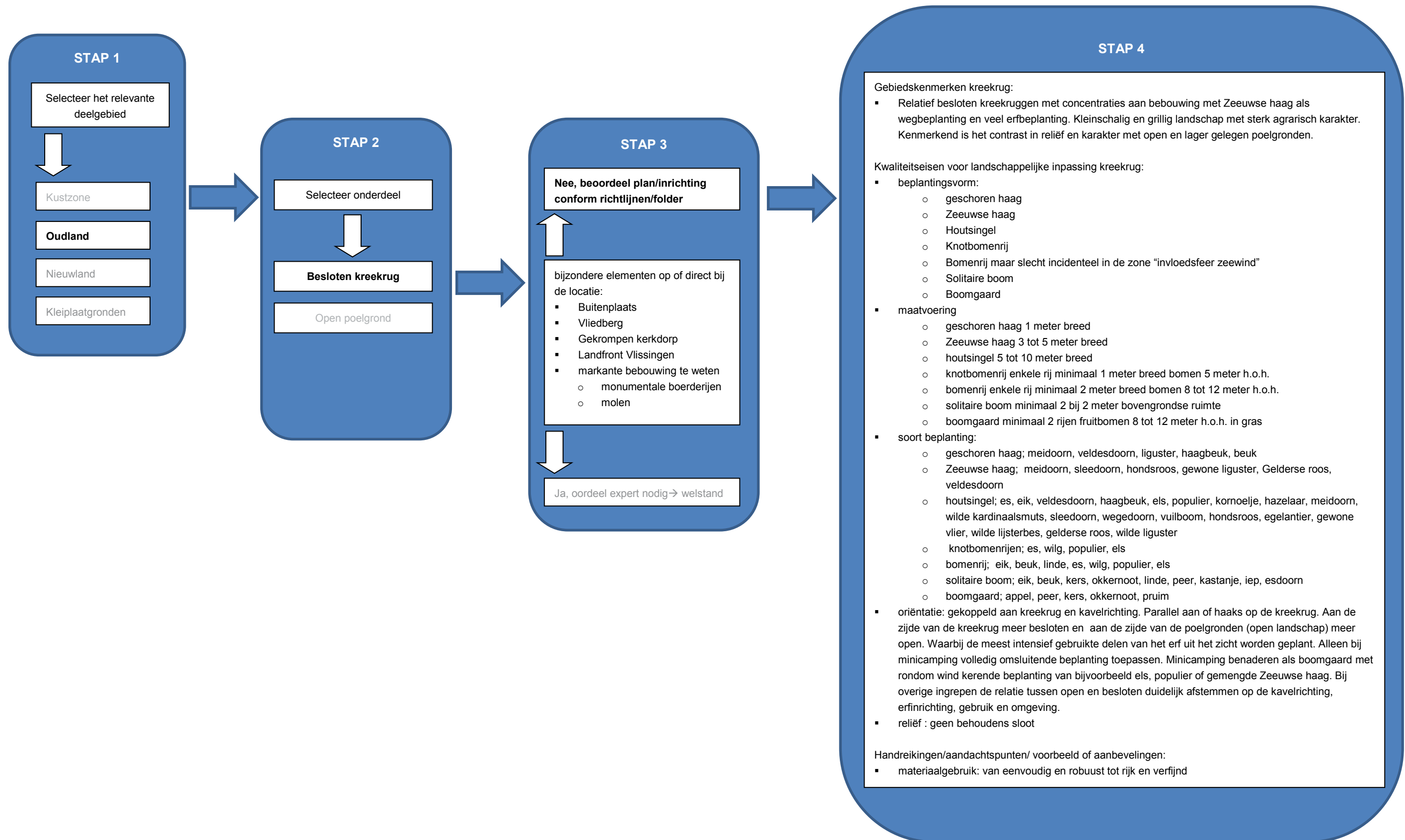


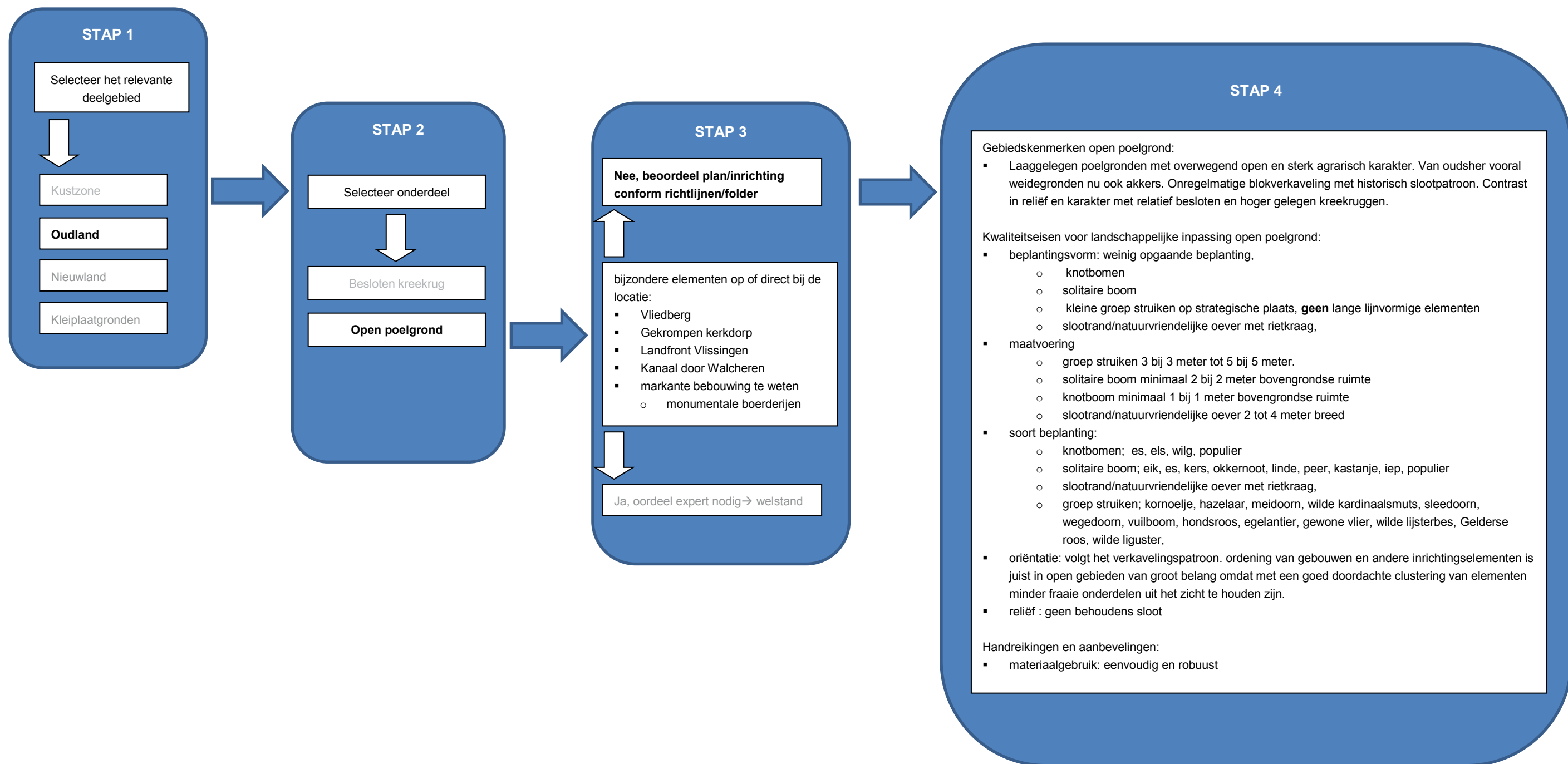


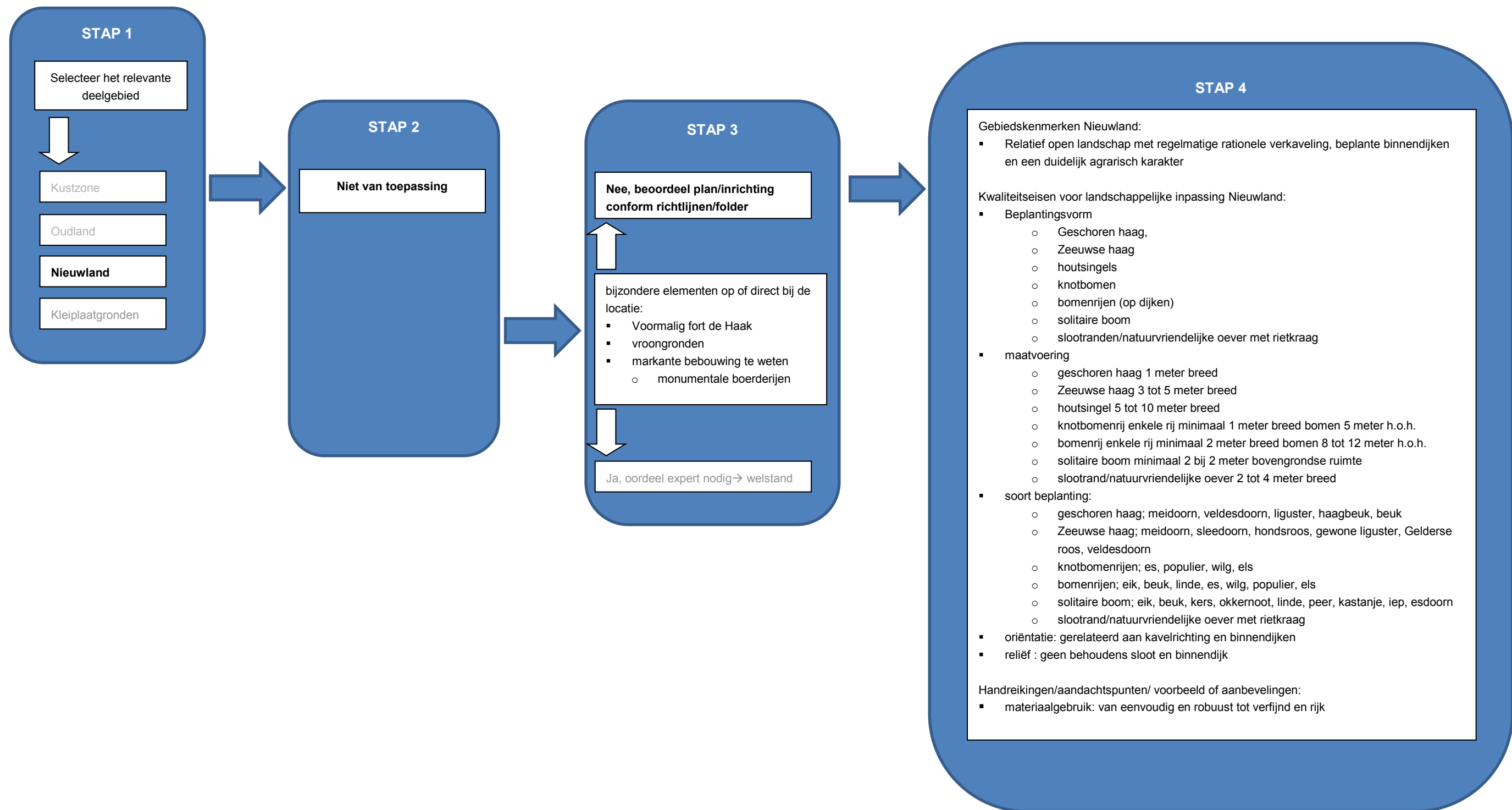


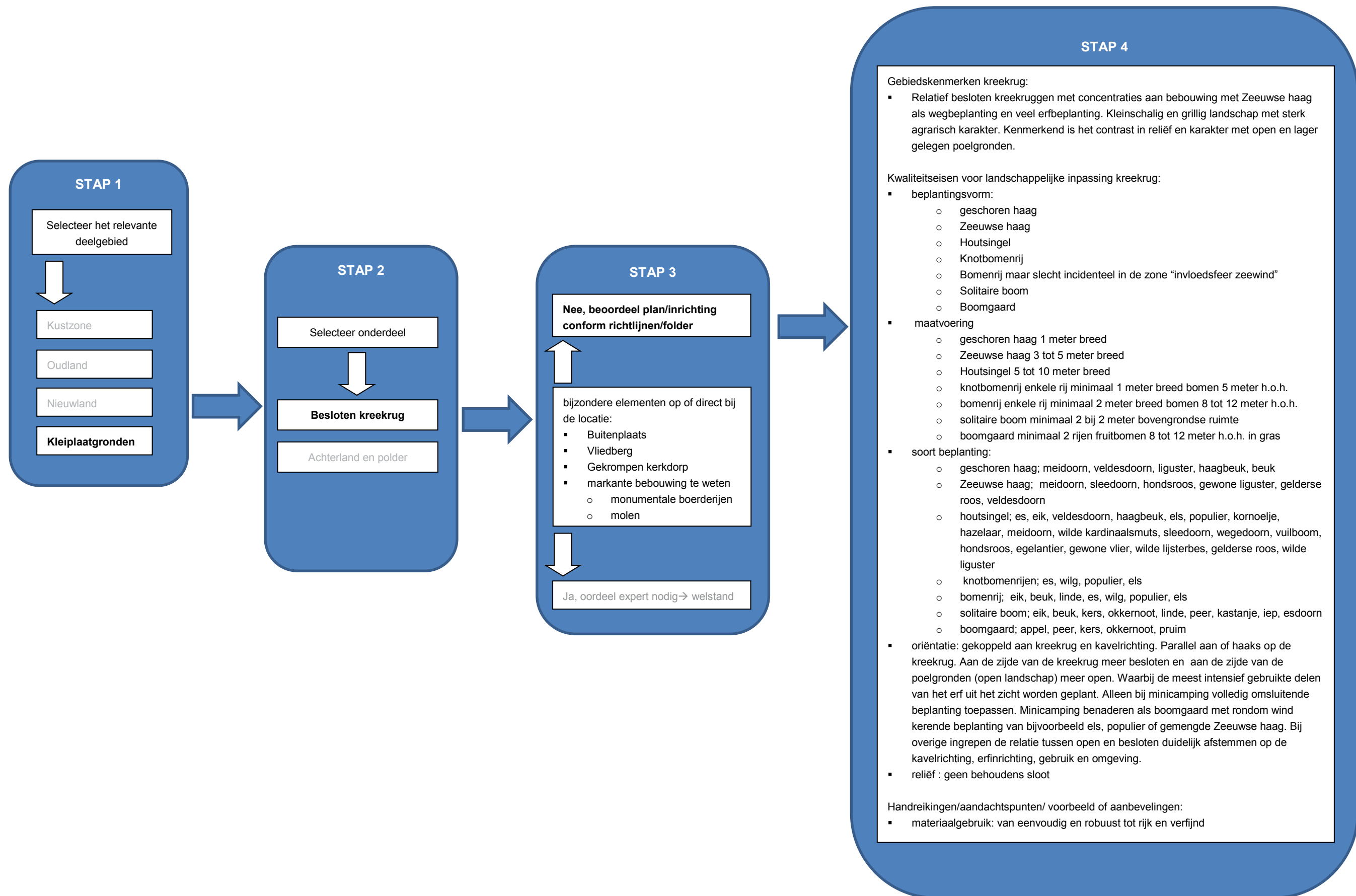


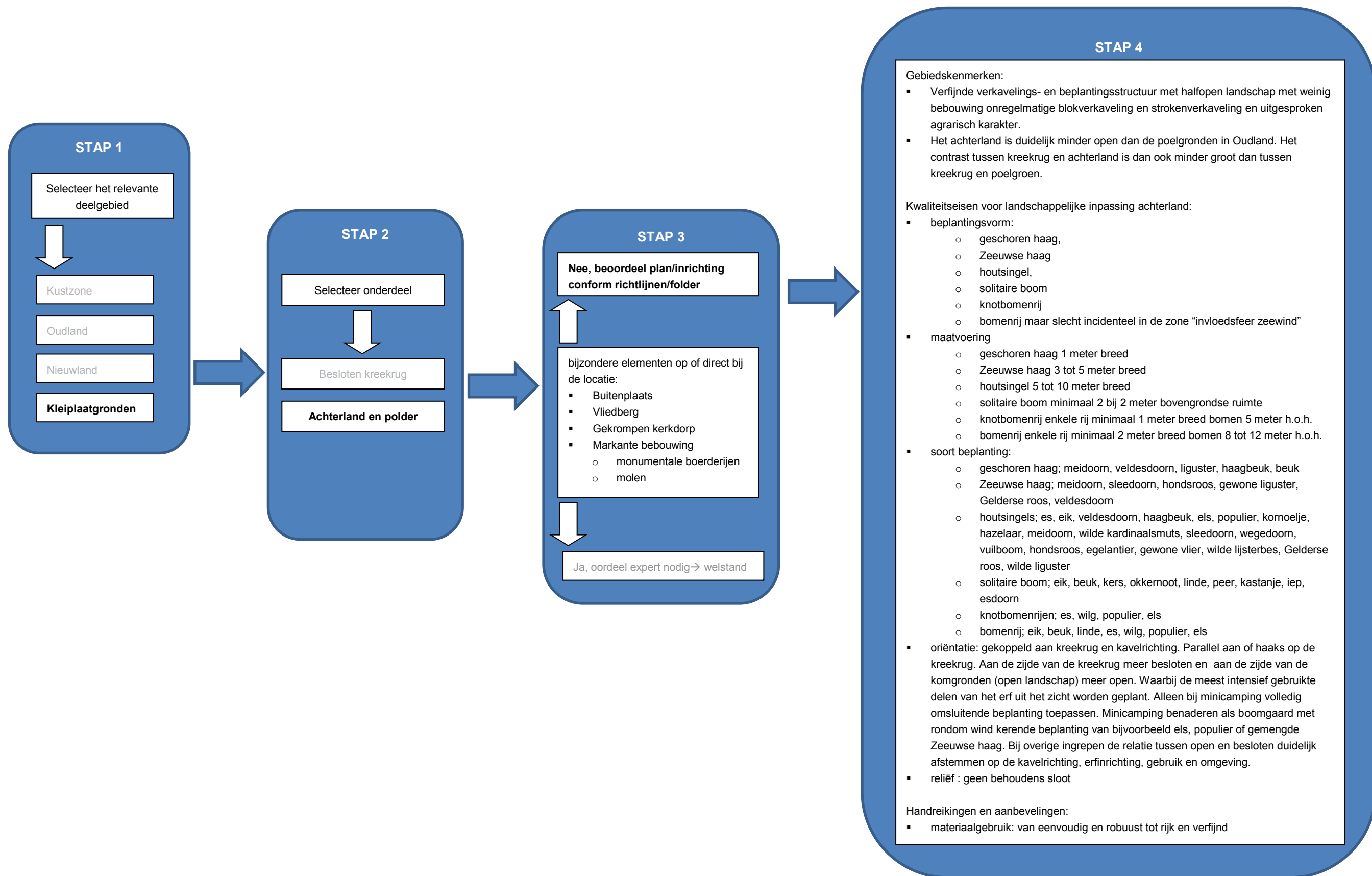












5. Aanbevelingen

De gemeente Veere wil serieus werk maken van een goede landschappelijke inpassing van diverse functies in het buitengebied. Niet in de laatste plaats omdat het landschap voor Veere een belangrijke inkomstenbron is. Met deze leidraad en de bijbehorende folder toont de gemeente Veere haar ambitie op het gebied van landschappelijke inpassing.

5.1 Communicatie

Voor een succesvolle uitvoering van beleid is een goede communicatie van belang.

Allereerst dient intern in de gemeentelijke organisatie bekendheid te worden gegeven aan de folder. Vooral die medewerkers waar initiatiefnemers als eerste contact mee hebben, zowel frontoffice als backoffice. Dus behalve de baliemedewerkers dienen ook de medewerkers op de afdeling ruimtelijke ordening bekend te zijn met de folder.

De introductie van de folder is een goed moment om met een krantenartikel en een item op de gemeentelijke website extra aandacht te vragen voor landschappelijke inpassing. Zo wordt de folder en het thema landschappelijke inpassing extra onder de aandacht gebracht van burgers.

5.2 Implementatie van de leidraad

Het opstellen van deze leidraad is niet het eindstation van het proces. De volgende stap in het proces is de implementatie van de leidraad binnen de gemeente Veere. De implementatie begint bij het informeren van de betrokken ambtenaren. Informeren over de inhoud van de leidraad en de folder leidt tot meer aandacht en meer draagvlak voor het thema landschappelijke inpassing. Daarnaast dienen de betrokken ambtenaren te worden geïnformeerd over hoe de gemeente Veere die taken binnen haar ambtelijke organisatie wil verdelen.

Naast een informatieronde voor een bredere groep betrokken ambtenaren is een concrete instructie gewenst voor die ambtenaren die met de leidraad gaan werken. Dit kan bijvoorbeeld door onder begeleiding van een landschapsarchitect aan de hand van voorbeelden de leidraad toe te passen. De laatste stap voor een succesvolle implementatie bestaat uit evalueren en het eventueel bijstellen van de leidraad aan de hand van de ervaringen in de praktijk. Pas als deze drie stappen volledig zijn doorlopen kan men spreken van een succesvolle implementatie van de leidraad landschappelijke inpassing. Daarnaast is het mogelijk de leidraad zoals opgenomen in dit rapport te vertalen naar een digitale leidraad. Dit kan helpen om de toetsing van vraagstukken en het toepassen van hulpmiddelen eenduidig te laten verlopen.

Bijlage 13**Lijst Nieuwe economische dragers**

Bijlage 13 Lijst Nieuwe Economische Dragere

LANDBOUW VERWANTE FUNCTIES	
Verkoop (eigen) agrarische producten	
Agrarische hulpbedrijven	Loonbedrijven
	Drainage bedrijven
	Veehandelsbedrijven
	Toeleverende bedrijven
	Spermabank
	Foeragehandel
	Zaaizaad en pootgoed
	Opslag agrarische producten
	Hoefsmederij
Semi-agrarische bedrijven	Hoveniersbedrijven
	Boomverzorgingsbedrijven
	Natuur- en landschapsbeheer
	Tuincentrum
	Vis/escargot/wormkwekerij
Huisvesting arbeidsmigranten	
Zorgboerderij; sociale nevenfunctie op agrarisch bedrijf bv. resocialisatie, therapie, gehandicapten, dagbesteding	
Zorgwoning behorend bij agrarisch bedrijf1	
OPSLAG:	Caravans, boten, inboedel en overige opslag
RECREATIE:	
Verblijfsrecreatie	Kampeerboerderij
	Appartementen(verhuur)
	Hotelaccommodatie
	Logies met ontbijt
Dagrecreatie	Horeca (restaurant, eethuis, ijssalon, theeschenkerij, partycentrum, bezoekerscentrum, paardenpension/-stalling, sauna)
	Verhuur (paarden, fietsen, kano's, trapauto's)
	Manege
	Overige dagrecreatieve voorzieningen
AAN HUIS-GEBONDEN-BEROEPEN:	Individuele (para) medische of therapeutische praktijk
	Dierenarts
	Atelier
	Overige aan huis gebonden beroepen
MEDISCHE (VERWANTE) DIENSTVERLENING:	Privékliniek
	Kuuroord
	Dierenkliniek
	Groepspraktijk
OVERIGE DIENSTVERLENING:	Cursuscentrum
	Crèche/Peuterspeelzaal
	Museum/Tentoonstellingsruimte
	Dierenasiel/-pension
	Kapper
	Computerservicebedrijf
	Adviesbureau
	Geluidsstudio
	Antiekhandel
	Kunsthandel
AMBACHTELIJKE LANDBOUWPRODUCTVERWERKENDE BEDRIJVEN:	Slachterij
	Vleesverwerking
	Zuivelverwerking
	Plantaardige productverwerking
	Imkerij
	Palingrokerij
	Wijnmakerij
	Bierbrouwerij
	Riet- en vlechtwerk
OVERIGE AMBACHTELIJKE BEDRIJVEN:	Bouwbedrijven
	Schilderbedrijven
	Installatiebedrijven
	Elektrotechnisch installatiebedrijf
	Dakdekkersbedrijf
	Rietdekkersbedrijf
	Houtzagerij en -schaverij
	Speeltoestellenfabricage
	Lasinrichtingen/bankwerkerijen
	Vervaardiging medische instrumenten en orthopedische artikelen
	Meubelmakerij/restauratie
	Meubelstofeerderijen
	Vervaardigen en reparatie sieraden
	Vervaardigen en reparatie muziekinstrumenten
	Spel- en speelgoedfabricage
	Spinnen en weven van textiel
	Vervaardigen van textielwaren
	Kledingvervaardiging
	Reparatiebedrijven en gebruiksgoederen
	Pottenbakkerij
	Natuursteenbewerking/beeldhouwerij
	Zeefdrukkerij

Bijlage 14**Lijst Nevenactiviteiten strandpaviljoens**

Bijlage 14 Lijst Nevenactiviteiten bij strandpaviljoens binnen bestemming Recreatie-Strand met een oppervlakte van maximaal 60m²
--

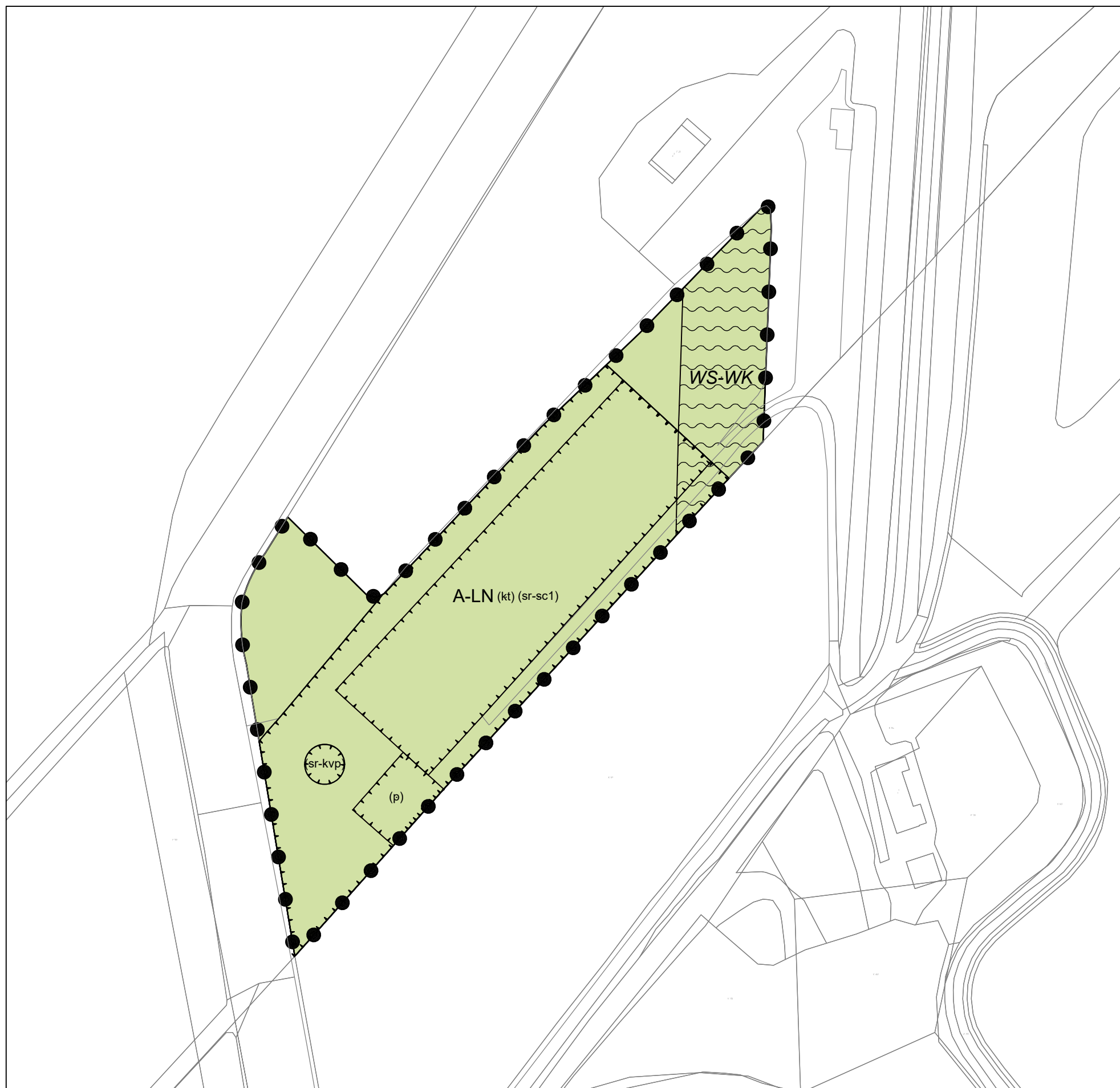
wellnessactiviteiten

verkoop en verhuur watersportartikelen
--

kinderopvang

bibliotheek

naar aard vergelijkbare activiteiten zoals hierboven genoemd
--



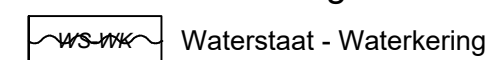
Plangrens



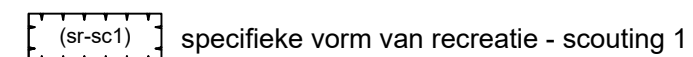
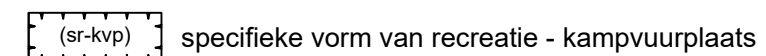
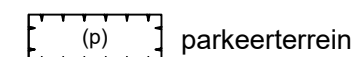
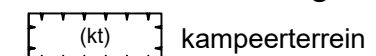
Enkelbestemmingen



Dubbelbestemmingen



Functieaanduidingen



GEMEENTE VEERE

3e herziening Buitengebied Veere
Wijzigingsbesluit ex artikel 6.19 AWB



project	20171353.001		
formaat	A3	vastgesteld	06-06-2019
schaal	1:1000	ontwerp	--
kaart	1/1	voorontwerp	--
getekend	J.V.	concept	02-05-2019
idn	NL.IMRO.0717.0124BPGH-VG02		



Rho
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

W www.rho.nl
E info@rho.nl